Sollstedt

# Lichtdurchflutetes 3-Zimmer-Zuhause (ETW mit ca. 70 m² WF ) mit gepflegtem Charme von 1993

*Objektnummer: 26461011*




KAUFPREIS: 50.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26461011 |
| Wohnfläche | ca. 70 m² |
| Etage | 2 |
| Zimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1993 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 50.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 15 m² |
| Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Endenergie-verbrauch | 91 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 04.04.2029 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Fernwärme | Baujahr laut Energieausweis | 1993 |

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie






Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie






Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie






Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie






Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Die Immobilie



Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Ein erster Eindruck

Lichtdurchflutetes 3-Zimmer-Zuhause (ETW mit ca. 70 m² WF ) mit gepflegtem Charme von 1993

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von etwa 70 m² bietet Ihnen eine interessante Gelegenheit, urbanes Wohnen mit Komfort zu verbinden. Das im Jahr 1993 errichtete Gebäude befindet sich in einem ordentlichen Zustand und überzeugt durch eine zeitgemäße Zentralheizung, die auch an kühleren Tagen ein angenehmes Raumklima schafft.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, wodurch ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte gegeben ist – beispielsweise als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer und Arbeits- oder Gästezimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht es, sowohl individuelle Wohnbedürfnisse als auch die Einrichtung nach persönlichem Geschmack zu gestalten.

Dank der normalen Ausstattungsqualität finden Sie in dieser Wohnung alle wesentlichen Merkmale eines behaglichen Zuhauses. Die klar strukturierte Grundfläche stellt sicher, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt werden kann. Die gepflegte Immobilie eignet sich sowohl für Einzelpersonen oder Paare als auch für kleine Familien, die nach einer praktischen und gut dimensionierten Wohnung suchen.

Das Wohngebäude, erbaut im Jahr 1993, präsentiert sich in einem soliden Gesamtzustand. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet ein effizientes und wirtschaftliches Heizen der gesamten Wohnung. So wird auch in den Wintermonaten die angenehme Atmosphäre gewahrt. Die Nutzungsgestaltung der Räume lässt verschiedene Wohn- und Lebenskonzepte zu.

Die Umgebung des Objekts zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus städtischem Leben und komfortabler Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und Freizeitaktivitäten sind von hier aus in wenigen Minuten zu erreichen. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im näheren Umkreis, was die Lage für Pendler oder Menschen mit einem aktiven Alltag besonders attraktiv macht.

Dass die Wohnung gepflegt ist, spiegelt sich im gesamten Erscheinungsbild wider. Die Räume sind übersichtlich geschnitten, was Ihnen vielfältige Möglichkeiten für die Auswahl und Platzierung von Mobiliar eröffnet. Darüber hinaus lädt der Zuschnitt der Wohnung dazu ein, das vorhandene Potenzial bestmöglich für Ihre eigenen Wohnideen zu nutzen.

Diese Immobilie bietet eine solide Basis für alle, die Wert auf Zweckmäßigkeit und angenehmes Wohnen legen. Die Kombination aus vorteilhafter Lage, praktischer Wohnfläche von ca. 70 m², drei Zimmern und durchdachter Haustechnik macht dieses Angebot besonders interessant für verschiedene Lebensphasen. Ein Stellplatz direkt am Haus ist dieser ETW auch zugeordnet.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung und entdecken Sie Ihr mögliches neues Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Alles zum Standort

Sollstedt besticht als idyllische Gemeinde im Herzen Nordthüringens durch ihre ruhige und sichere Wohnatmosphäre, die besonders Familien ein behagliches Zuhause bietet. Die ländliche Lage verbindet naturnahe Lebensqualität mit einer soliden Infrastruktur und guter Anbindung an die nahegelegene Stadt Nordhausen sowie die Autobahn, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Die überschaubare Größe der Gemeinde schafft ein vertrauensvolles Miteinander und eine Gemeinschaft, in der sich Familien rundum geborgen fühlen können.

Die familienfreundliche Umgebung von Sollstedt wird durch ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen bereichert. So sind die staatliche Grundschule „Am Lohholz“ in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar und weitere Schulen sowie Kindergärten in der Nähe gewährleisten eine umfassende Betreuung und Förderung der Kinder. Die Nähe zu diesen Einrichtungen ermöglicht kurze und sichere Wege, die den Familienalltag erleichtern. Zudem bietet die Gemeinde eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu aktiver Erholung im Freien ein. Der nahegelegene Park Wülfingerode sowie der Stadtpark bieten grüne Rückzugsorte für entspannte Stunden mit der ganzen Familie.

Auch in puncto Gesundheit ist Sollstedt hervorragend aufgestellt. Mit Allgemeinmedizinern, Zahnärzten und Apotheken, die fußläufig erreichbar sind, finden Familien eine verlässliche medizinische Versorgung direkt vor Ort. Diese Nähe schafft Sicherheit und Komfort, gerade für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Angehörigen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in wenigen Minuten zu Fuß zur Verfügung, die das Einkaufen unkompliziert und zeitsparend machen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa der Bahnhof Sollstedt in sechs Minuten Gehweite, sorgt für zusätzliche Mobilität und Flexibilität.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gut ausgestattete Wohnumgebung legen, ist Sollstedt ein Ort, der Geborgenheit und Lebensqualität in harmonischer Balance vereint. Hier finden Eltern und Kinder beste Voraussetzungen für ein glückliches und gesundes Aufwachsen in einer lebendigen Gemeinschaft.

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26461011 - 99759 Sollstedt

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com