Artern

Großzügiges Grundstück mit entkernter Doppelhaushälfte zu Ausbauzwecken und Neunutzung gesucht

Property ID: 24461003

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 880 m^2

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

At a glance

Property ID	24461003
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1922

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 2.500,00 € (inkl. MwSt)
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy certificate valid until	30.09.2024

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	296.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1922

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

The property

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

The property

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

The property

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

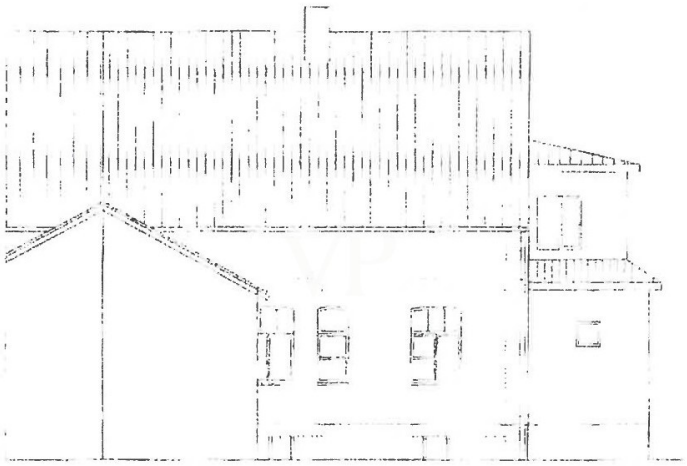
The property

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

The property

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

A first impression

Aus- und Weiterbau einer Doppelhaushälfte in guter Ortsrandlage Arterns

Die mit ersten Sanierungsarbeiten begonnene Doppelhaushälfte mit Erweiterungsbau-Potenzial befindet sich Ortsausgangs an einer schönen Alleestraße. Mit einem schönen und großzügigem Grundstück in Artern.

Die derzeitige Bestandswohnraumfläche umfasst ca. 130 m² Wohnfläche und das ca. 880 m² Grundstück und Anwesen bietet insgesamt betrachtet viel Platz und Möglichkeiten.

Das gesamte Objekt wurde massiv gebaut. Es wurde bereits in den letzten Jahren für eine Neunutzung mit Modernisierung etc. vorbereitet und nahezu entkernt. Weitere Baumaßnahmen des Um- und Ausbaus dieser Doppelhaushälfte zu eigenen Wohnraumzwecken stehen daher an.
Laut Auskunft des Eigentümers wurde in den letzten Jahren auch über eine mögliche Wohnraumerweiterung der derzeit ca. 130 m² Wohnfläche - sprich Ergänzung mit einem schönen Anbau im hinteren Bereich des Hauses - auf bis zu ca. 165 m² nachgedacht. Eine Bauplanung mit gestelltem Bauantrag zum Um- und Ausbau dieser schönen Doppelhaushälfte inkl. eines Carports erfolgten gedanklich bereits in jüngster Vergangenheit.

Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Der Wert dieses Grundstückes entspricht dabei fast der Kaufpreissumme.

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

All about the location

Die an der Unstrut gelegenen Kleinstadt Artern, hier leben ca. 6.600 Einwohner, ist umgeben von den Gebirgen Harz im Norden, dem Kyffhäuser im Westen und der Hohen Schrecke im Süden. Die Stadt befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen und grenzt unmittelbar an das Land Sachsen-Anhalt.
Die Landgemeinde Artern entstand 2019 durch den Zusammenschluss der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Kalbsrieth, Mönchspfiffel-Nikolausrieth und Reinsdorf.
Erstmals urkundlich erwähnt wurde Artern Anfang des 9 Jahrhunderts im Zusammenhang mit dem Kloster Hersfeld.
Die Unstrut und die nahegelegenen Salzwiesen entlang des Solgrabens locken Wanderer, Radfahrer und Spaziergänger in diese landschaftlich sehr schöne Gegend. Hier kreuzen sich der Unstrut-Radweg, der Unstrut-Werra-Radweg sowie der Kyffhäuser-Radweg. Das Naherholungsgebiet um den Stausee in Kelbra ist in ca. eine halbe Stunde mit dem PKW zu erreichen. Sehenswert sind das neobarocke Rathaus und die Kirchen Veitskirche, Katholische Kirche, die Marienkirche sowie die St. Kilian Kirche in Schönfeld. Städte in der näheren Umgebung sind Sondershausen ca. 16, Kölleda ca. 30, Sangerhausen ca. 40 und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 55 Kilometer entfernt. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig über die Bundesstraßen B86 und B249 und die nahegelegenen Autobahnen A4, A38 und A71.

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2024.
Endenergiebedarf beträgt 296.00 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24461003 - 06556 Artern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com