Sollstedt

Modernes Wohnen in Sollstedt! Frisch saniert, möbliert & mit neuer Heizung – sofort bezugsfertig!

Property ID: 24461027

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 204 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 500 m^2

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

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

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

At a glance

Property ID	24461027
Living Space	ca. 204 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1902
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	188.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

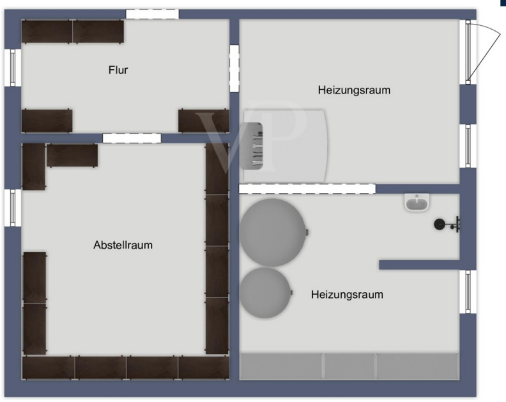
The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

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: 24461027 - 99759 Sollstedt

A first impression

„Modernes Mehrfamilienhaus in urbaner Lage zur Eigennutzung oder als Renditeobjekt entdecken“

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1902, das gerade einer umfangreichen Sanierung unterzogen wurde. Das Haus wurde nach der Sanierung bisher noch nicht wieder dauerhaft vermietet, sondern wird zurzeit sporadisch als Ferienimmobilie genutzt. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von etwa 204 m² und befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück mit Vorgarten und großzügiger Parkfläche hinter dem Haus.
Die Sanierung, die im Jahr 2024 abgeschlossen wurde, umfasste wesentliche Modernisierungsmaßnahmen, darunter die Erneuerung der Heizungsanlage zu einer effizienten Zentralheizung, die Dämmung und Erneuerung des Dachs sowie den Austausch der Fenster durch energiesparende 3-fach verglaste Modelle. Diese Investitionen sorgen für einen zeitgemäßen Wohnkomfort und eine verbesserte Energieeffizienz.

Das Haus ist komplett fertiggestellt und in einem sehr guten Zustand. Es bietet drei sogar derzeit voll und modern möblierte Wohneinheiten, die sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen - sei es als Mehrgenerationenhaus, zum Vermieten oder als kombinierter Wohn- und Arbeitsraum, denkbar auch zu Boardinghouse Konzepten.
Die gut durchdachten Grundrisse schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet flexiblen Gestaltungsspielraum.
Die Wohnungen verteilen sich auf drei Etagen und Treppenbereiche zwischen den einzelnen Einheiten. Jede Wohneinheit ist sorgfältig modernisiert und modern ausgestattet, mit attraktiven Bodenbelägen und einem harmonischen Farbkonzept.
Auf dem Grundstück steht ausreichend Stellfläche für bis zu acht Fahrzeuge zur Verfügung. Die Fläche hierfür wurde mehrfarbig und aufwendig gepflastert.

Die Lage des Hauses vereint urbanes Leben mit hervorragenden Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag hier besonders unkompliziert macht.
Zusammengefasst bietet dieses Dreifamilienhaus modernisierte Wohnqualität in einem attraktiven Altbau. Es spricht insbesondere junge Familien und Paare an, die den Charme eines älteren, renovierten Gebäudes mit modernem Komfort schätzen und ggf. unter Renditeaspekten die vielseitige Nutzung im Auge haben. Hier haben Sie die

Möglichkeit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig alle Vorzüge einer zeitgemäßen Sanierung zu genießen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot überzeugen!

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

Details of amenities

2024 Heizungsanlage komplett neu
2024 Dacheindeckung/Wärmedämmung neu
2024 Fenster-Austausch mit neuer 3-fach Isolierverglasung
2024 Fassadendämmung und Putz
2024 Hauselektrik
2024 Sanitär
2024 Versiegelung Hof und Stellplätze

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

All about the location

Die Gemeinde Sollstedt liegt im Norden des Freistaates Thüringen, hat an die 2.900 Einwohner und umfasst neben Sollstedt selbst noch die Ortsteile Wülfingerode und Rehungen. Der Südharz, die Bleicheröder Berge und das Eichsfeld sind nicht weit.

Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 6 km. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.
Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Property ID: 24461027 - 99759 Sollstedt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24461027 - 99759 Sollstedt

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