

Urbach

Geräumiges freistehendes Landhaus mit Südbalkon in Ortslage in Urbach

Property ID: 23461019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 204 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 555 m²

Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

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

Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

At a glance

Property ID	23461019	Purchase Price	180.000 EUR
Living Space	ca. 204 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2006
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	10	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1830		

Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.09.2033	Final Energy Demand	249.30 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H

Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

The property



Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

A first impression

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 555 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 204 m². Mit insgesamt 10 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie oder für diejenigen, die gerne großzügig leben. Das Haus wurde im Jahr 2006 zuletzt modernisiert und saniert, wobei eine Zentralheizung installiert wurde. Die Ausstattungsqualität kann als normal eingestuft werden, was bedeutet, dass das Haus funktional und solide ist. Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Inneren des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer, die den Bedürfnissen einer Familie oder eines Paares gerecht werden. Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und ermöglichen einen Blick in den gepflegten Garten. Der Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für Entspannung und Erholung. Hier können Sie die Natur genießen und Ihre Freizeit im Freien verbringen. Der Außenbereich bietet zudem die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen umzusetzen und den Garten nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig, was den idealen Kompromiss zwischen der Stadtnähe zu Nordhausen und dem Land und der Natur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden. Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus eine ideale Immobilie für Familien, die ein geräumiges Zuhause mit großem Garten in zentraler Lage suchen. Mit seinen vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und seiner praktischen Raumaufteilung bietet es die perfekte Basis für ein angenehmes Wohnen.

Property ID: 23461019 - 99765 Urbach

All about the location

Urbach ist eine kleine Gemeinde in Nordthüringen. Unmittelbar angrenzend an die „Goldene Aue“ und das Gebiet um den Kelbraer Stausee ist das Örtchen landschaftlich sehr schön gelegen. Erstmals in 1169 urkundlich erwähnt wohnen jetzt um die 800 Einwohner in Urbach, vor Ort gibt es die Kindertagesstätte „Spatzenhäuschen“. Verwaltungstechnisch ist Urbach der Kleinstadt Heringen/Helme zugeordnet. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Heringen verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Die ca. 15 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt 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: 23461019 - 99765 Urbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 249.30 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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: 23461019 - 99765 Urbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com