

Stöckey / Sonnenstein

# Schnäppchen für 25.000,- Euro!

Número da propriedade: 24461010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 25.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.530 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	24461010	Preço de compra	25.000 EUR
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2500,00 € (inkl. MwSt.)
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1900	Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	madeira	Procura final de energia	379.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.03.2034	Classificação energética	H

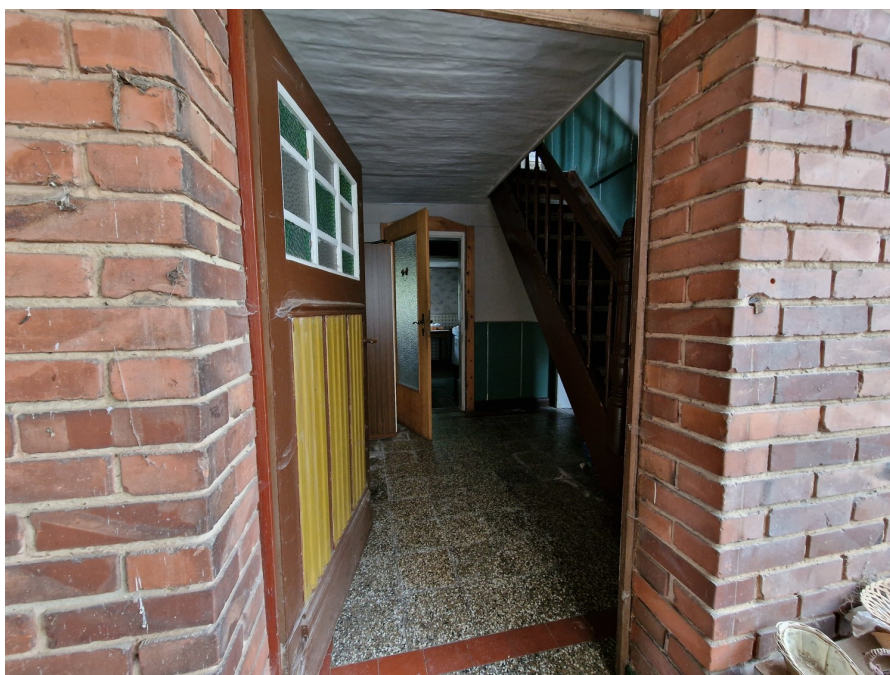
Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## O imóvel





Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## Uma primeira impressão

Ein Schnäppchen für 25.000,- Euro! Grundstück (ca. 1.500 m<sup>2</sup>) noch mit „rustikalem Bauernhaus“ (ca. 120 m<sup>2</sup>) und zusätzlichen Nutzflächen (ca. 80 m<sup>2</sup>) Die Lage dabei im thüringischen Landkreis Eichsfeld. Zwischen Bleicherode und Nordhausen nahe der Südharzautobahn A38 und Zubringer B243 in Richtung Harz. In der Landgemeinde Sonnenstein im Ortsteil Stöckey bei Mackenrode mit jeweils ca. 20 km Entfernung nach Bleicherode/Worbis/Bad Lauterberg oder Nordhausen. Es liegt gleich südlich gelegen von Mackenrode. Auf dem Grundstück befindet sich noch vom Originalzustand her betrachtet ein schönes altes „rustikales“ Bauernhaus in Fachwerkbauweise zweigeschossig. Mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Dazu mit einigen Anbauten und Nebengebäuden, sprich zusätzlich weiteren Nutzflächen mit bis zu ca. 80 m<sup>2</sup>. Hervorzuheben der gepflasterte Hof mit hochwertigem Granitsteinpflaster. Und schönem bzw. umgebendem Garten. Ideal geeignet auch als mögliche Stellflächen für Wohnmobile etc. als Freiplätze oder auch zum Unterstellen. Mit Umfahrungsmöglichkeit. Das Bauernhaus stammt noch aus einer alten Zeit. Ist dabei in den Grundzügen noch weitestgehend intakt. Die noch abschnittsweise vorhandene Lehmbauweise vermittelt im Sommer ein sehr schönes Raumklima. Im Haus als auch haustechnischen Bereich besteht erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das derzeit noch bebaute Grundstück ist voll erschlossen und bietet insgesamt betrachtet mehrere Ansätze, teilweise oder ganz neu zu betrachten. Mit Potenzial für dauerhaftes Wohnen oder auch als Feriendomizil für größere Familien. Der Kaufpreis entspricht dabei dem Grundstückspreis.

Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## Tudo sobre a localização

Das Dörfchen Stöckey ist verwaltungstechnisch der der Landgemeinde Sonnenstein im thüringischen Landkreis Eichsfeld zugeordnet, gehört jedoch nicht zum katholisch geprägten Eichsfeld, sondern ist überwiegend evangelisch. Hier leben ca. 420 Einwohner. Sehenswürdigkeiten sind eine barocke Kirche mit wertvollem Innenbereich nebst Altar, das Pfarramt in einem alten Fachwerkhaus und zwei alte Bäume, zum einen die Friedenseiche im Süden des Örtchens und eine über 300 Jahre alter Lebensbaum. Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 27 km, und die Stadt Bleicherode ca. 15 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.

Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 379.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. 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.

Número da propriedade: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ines Baumbach-Weber

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)