

## Großlohra

?????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ??? ??? ?????  
Brocken ??? Großlohra - ?? ????????? ???

Αριθμός ακινήτου: 23461011



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 169.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 750 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ??? ??????

|           |                        |          |                                                                                       |
|-----------|------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????????  | 23461011               | ????     | 169.000 EUR                                                                           |
| ????????  | ca. 160 m <sup>2</sup> | ?????    | ????????                                                                              |
| ?????     | ????????               | ???????? | ????????                                                                              |
| ???????   | 4                      | ???????? | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? | 2                      |          |                                                                                       |
| ????????  | 1                      |          |                                                                                       |
| ????      | 1994                   | ??????   | ??????                                                                                |
| ?????     | 6 x ?????????          | ??????   | ??????, WC<br>????????, ?????                                                         |

Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?????????? ??????????

|                                                    |                         |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ??????????    | ?????????????????<br>???????????                                             | BEDARF         |
| ????? ????????????                                 | ???????? ??????? ?????? | ???????? ???????<br>???????????                                              | 202.60 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 20.07.2032              | ????????????<br>??????????????<br>??????????                                 | G              |
| ????? ????????????                                 | ??????                  | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1994           |

Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



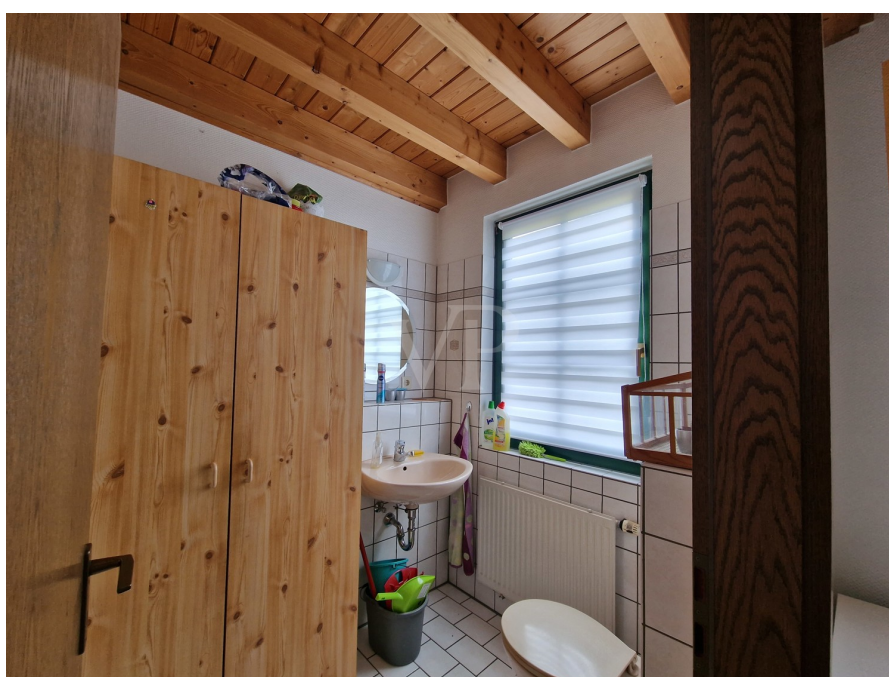
Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



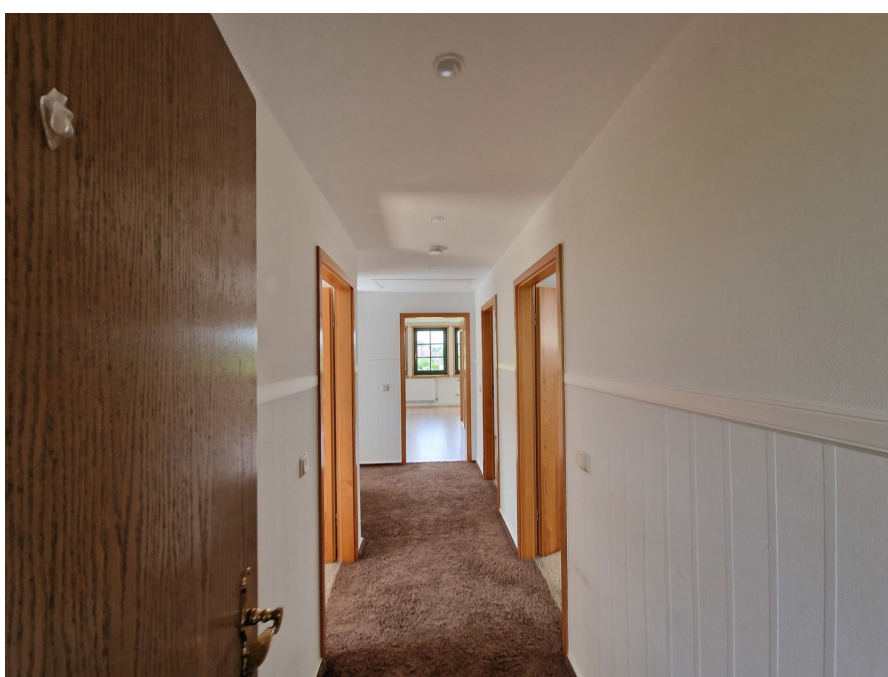
Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



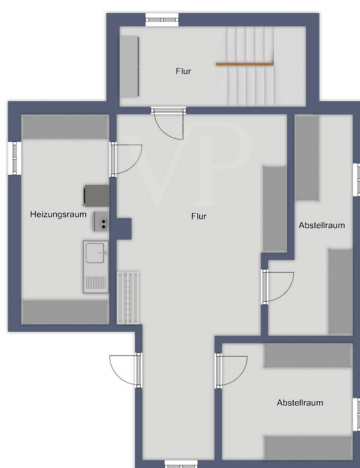
Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



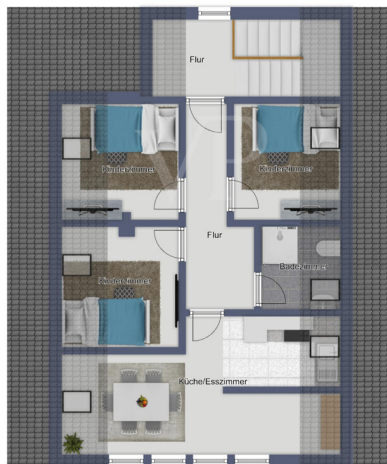
Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

## ??? ????? ????????

??????????, ?????????, ?????? ????????? ?? ???? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ????  
????? ?????, ?????????????? ?? ?? ?????. ???? ? ??????? ?? ?????? ????????? ?????????  
?????? ?? 1994 ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????, ?????? ?? ???? ???????  
?????????. ?? ??????? ?????? ??????????? ?? ?????????? ??????????. ??????? 90 ?.. ???  
????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????. ?????? ?????????????? ?????????  
????????????????? ??????, ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ????????? ?? ??  
?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??????? ?????????? ? ???????  
?????? ?????? ?? ?????????? ?? ? ?? ??? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ??????????  
????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????????. ?? ??? ??????????  
?? ??????????, ?????????, ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ??????? ?????????? ?? ??  
????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?? ?????? ??????. ? ?????? ??????????  
?? ?????? ??????? 70 ?.. ??????? ?? ?????, ?? ??????? 90 ?.. ?????????? ?????? ??  
????????? ?? ??????? 70 ?.. ?????? ?????????? ?? ??????, ?????? ??? ?????????? ?? ??  
?? ?? ?? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ???????  
?????????????. ?? ??????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??  
????????????? ? ??????????????. ?? ?????? ?????????? ??????? ?????????? ? ?????????? ?? ?? ??????  
????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????. ?? ??????? ?????????????? ??????  
????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ??????? ?????? ?? ??  
????????? ?????? ?? ?? ??????? ?????????? ?? ?? ??????, ?????????? ?????????? ??????? ??  
????????????? ?? ?? ?? ??????? ?????????? ?? ??????? ??????? Harz, ?? ?????? ??, ??  
????????? ??????, ?? ?? ?? ?? Brocken. ?? ??????? ?????????? ?? ??????? ??????????, ??  
?????? ??????? ?? 1.485,84 € (????????????????? ?? 1? ??????????? 2024) ?? ??????????????  
????????? 43 ????. ?? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ??????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Gemeinde Großlohra liegt landschaftlich sehr schön im Norden des Freistaates Thüringen am nördlichen Rand der Hainleite, hat an die 900 Einwohner und umfasst die vier Ortsteile Friedrichslohra, Großwenden, Kleinwenden und Münchenlohra. Entstanden ist die Ortschaft zu germanischen Zeiten, erste Aufzeichnungen zur Burg Lohra stammen aus dem 11. und 12. Jahrhundert. Heute ist die Burg Lohra, auch Amt Lohra genannt, eine der Sehenswürdigkeiten vor Ort, ist sie doch nahezu komplett erhalten. Von hier kann man bei gutem Wetter den Brocken sehen.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 202.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 23461011 - 99759 Großlohra

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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