

Goldisthal – Sonneberg

# Mehrfamilienhaus zur multifunktionalen Nutzung

*Número de propiedad: 23214001*



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 450 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.800 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## De un vistazo

Número de propiedad	23214001
Superficie habitable	ca. 450 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	20
Año de construcción	1918

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1993
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.02.2032	Demanda de energía final	203.70 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Una primera impresión

Das stilvolle Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1993 liebevoll kernsaniert und in den Folgejahren stets gut erhalten. Zur Zeit steht es leer, kann aber mit wenig Investitionen sofort wieder vermietet werden. Aufgrund der Zimmeranordnung mit sechs Badezimmern und fünf Küchen ist die eine Nutzung für Apartments, Ferienwohnungen oder betreutes Wohnen optimal. Optional können Sie zusätzlich anliegende Grundstücke (ca. 12.000m<sup>2</sup>) erwerben. Die Lage ist traumhaft schön im Thüringer Wald, direkt an der Schwarza. Naturverbundene Menschen werden auch von den umliegenden Stauseen begeistert sein.

Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Todo sobre la ubicación

Die ca. 400 Einwohner zählende eigenständige Gemeinde Goldisthal liegt im Norden des Landkreises Sonneberg. Touristisch gehört Goldisthal zur Tourismusregion Rennsteig Schwarzatal und ist das Bindeglied zwischen dem Schwarzatal, dem Rennsteig und dem Kurort Masserberg. Über die A73 benötigen Sie mit dem PKW ca. eine Stunde nach Erfurt. Nach Coburg ca. 45 Minuten.

Número de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 203.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. 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 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 de propiedad: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburgo  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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