

# Das phantastische Angebot: Dreizimmerwohnung /// Balkon /// Stellplatz /// Gäste-WC

Nordhäuser Straße 73B  
99718 Greußen



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,975%, inkl. 19% MwSt.

Innencourtage	2,975%, inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	99.000,- €
Nebenkosten	219,- €

<b>Angaben zur Immobilie</b>	
Wohnfläche	72,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort

<b>Ausstattung</b>	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Linoleum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Breitband Art	DSL, max. 50 MBit/s.

## Objektbeschreibung

Mitte der 1990er Jahre als Neubau in einer Anlage mit vier Wohnhäusern erreichtet, bietet das unterkellerte Gebäude insgesamt 9 Wohnungen, die sich nachhaltig-modern präsentieren und sich durch großzügiges Aufteilen hervorheben. Große Wohnzimmer, große Balkone und Kfz-Stellplätze kennzeichnen den Neubau. Die Gaszentralheizung (inkl. Warmwasser) beheizt das Wohngebäude, es erreicht einen ausgezeichneten Endenergieverbrauchskennwert von 53,77 kWh/ (qm \*a).

## Lage

Die Kleinstadt Greußen mit fast 3.500 Einwohnern ist im thüringischen Kyffhäuserkreis, an der Bundesstraße B4 auf halbem Weg zwischen der Landeshauptstadt Erfurt im Süden und Nordhausen im Norden - die Zentren sind jeweils etwa 35 Autominuten entfernt - gelegen. Und zu Recht - nicht nur, aber insbesondere - stolz auf die sehr sehenswerte Innenstadt. Greußen selbst bietet vielfältige Möglichkeiten, den Alltag (und auch den Nichtalltag) durch das hohe Angebot an tatsächlich breiter Infrastruktur ausgesprochen gut zu bedienen - ein aktives Vereins- und kulturelles Leben, Einkäufe, medizinische und in verschiedenen Stufen vorhandene schulische Versorgung. Die Angebote sind auf kurzen Wegen bereits in der Stadt, in einem Umkreis von 800 Metern (Einkäufe, Busstopp, Stadtzentrum) - 1,2 km (Bahnhof) - 1,8 km (Kita) zu erreichen. Bis zur Autobahn sind es knapp 21 km (Anschluss A 71).  
Die Wohnung selbst liegt durchgangsverkehrlos in einer Anliegerstraße am Ortsrand.

## Ausstattung

Die rd. 72,01 qm große Wohnung im 1. OG bietet neben Wohn-, Schlaf und Kinderzimmer ein großes Wannenbad (mit Fenster, neben der Wanne eine Duschköglichkeit), eine Küche (Einbauküche ist durch die Vormieterin eingebaut worden, Preis der Küche ist nicht im Wohnungskaufpreis enthalten), ein Gäste-WC (ebenfalls mit Fenster) sowie einen Balkon, zudem einen geräumigen Keller und einen eigenen KFZ-Stellplatz in unmittelbarer Nähe.

Küche und Bad sind gefliest, in den übrigen Räumen ist PVC-Belag in Laminatoptik verlegt; die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ausgezeichnet fürs Vermieten oder fürs Eigennutzen.

## Sonstiges

2,975% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern in gleicher Höhe abgeschlossen.

Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

## Adresse

Nordhäuser Straße 73B  
99718 Greußen









## Ansprechpartner

André Sawall  
Immobilienmanagement André Sawall  
Neue Siedlungsstraße 11  
06632 Gleina

Mobil

+49 178 5687733

Zentrale

+49 34632 339571

Fax

+49 34632 24295

E-Mail

[info@immobilien-sawall.de](mailto:info@immobilien-sawall.de)

Webseite

<http://www.immobilien-sawall.de>