

Bleicherode

# Unverbauter Südblick mit Doppelhaushälfte und neuwertigem Anbau in gefragter Wohnlage Bleicherode

Objektnummer: 24461007



KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 665 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Auf einen Blick

Objektnummer	24461007	Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2015
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1935	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	308.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.03.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Die Immobilie





Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode**

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Objekt befindet sich in einer der beliebtesten und gepflegtesten Wohngegend von Bleicherode, mit nur ca. 1 km Entfernung zur Helios Klinik Bleicherode und zum schönen innerstädtischem Freibad . Auch im direkten Anschluss bzw. nicht weit bis zum Zentrum von Bleicherode besticht es mit einer imposanten Weitsicht. Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit einem erweiterten modernerem Anbau von insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist sofort bezugsfertig. Das Haupthaus wurde in massiver Bauweise ca. 1930 errichtet. Der Erweiterungsanbau, ebenfalls massiv, erfolgte ca. 1995 und fügt sich dabei sehr harmonisch-wohnlich und architektonisch gelungen an das Bestandshaus. Die Ausrichtung ist nach Süden. Ein weiterer Ausbau mit Modernisierungsarbeiten folgte 2015. Alle Gebäudeteile sind baulich konstruktiv in einem sehr guten Zustand. Der Ausstattungsgrad derzeit entspricht einem mittleren bis leicht gehobenem Wohnstandard. Im Erdgeschoss befindet sich neben einer Küche und zwei Wohnräumen zwei Duschbäder. Im Obergeschoss ist neben einem großzügigen Wohnzimmer mit toller Aussicht ins Land, eine separate Küche und ein weiteres Schlafzimmer. Somit könnte das Objekt auch für zwei Generationen interessant sein. Das Grundstück ist voll erschlossen und optimal, mit sehr viel Freifläche und Abstand zum Nachbargebäude angelegt bzw. südseits ausgerichtet. Im vorderen Bereich liegt ein kleiner Vorgarten mit Stellplatzmöglichkeiten für bis zu 3 Fahrzeuge. Hinter dem Haus eröffnet sich ein schöner Garten mit ausreichend Grün.

**Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode**

## Alles zum Standort

BLEICHERODE Bleicherode ist eine Kleinstadt im Landkreis Nordhausen, dem nördlichsten im Freistaat Thüringen und mit ihren ca. 10.000 Einwohnern die zweitgrößte Landgemeinde. Die Gemeinden Großlohra, Kehmstedt, Kleinfurra, Lipprechterode und Niedergebra gehören verwaltungstechnisch zu Bleicherode. Zur Stadt gehören die Ortsteile Elende, Etzelsrode, Friedrichsthal, Hainrode, Kleinbodungen, Kraja, Mörbach, Nohra, Obergebra, Wernrode, Wipperdorf, Wollersleben und Wolframshausen. Das Stadtrecht erhielt Bleicherode im Jahre 1130, im Jahr 1997 wurde die Stadt in die „Deutsche Fachwerkstraße“ aufgenommen. 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 und ca. 20 Kilometer entfernt, 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.

**Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 308.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24461007 - 99752 Bleicherode

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)