

Nordhausen

Ein Traum für Selbstversorger! Apartes Landhaus auf über 11.000m² großen, traumhaftem Garten in sehr guter Wohnlage von Nordhausen/Krimderode

CODE DU BIEN: 24461008

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 11.500 m²

CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24461008	Prix d'achat	260.000 EUR
Surface habitable	ca. 140 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2018
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1930	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m ²
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	407.10 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

Une première impression

Sehr gepflegtes und gut erhaltenes Landhaus zwischen Nordhausen und Krimderode sucht neue Liebhaber! Dieses Landhaus befindet sich in einem durchweg sehr gut erhaltenem und gepflegtem Zustand und bietet insgesamt betrachtet, vielfältige Ideen und Nutzung dabei. Prägend dabei die Vielfältigkeit. Das Grundstück umfasst 2 Flurstücke. Die Ortslage dabei am Gesundbrunnen ist etwas für „Liebhaber“. Die Südhanglage mit leichtem Gefälle zwischen Krimderode und Nordhausen erlaubt wunderschöne Blickbeziehungen bis zur Eichsfelder Pforte und von oben auf das Wacker Stadion. Eigentlich könnte man sagen, dieses Objekt und Grundstück befindet sich im Harz. Aber wir sind noch und schon in Nordhausen. Das Haus mit ca. 140 m² Wohnfläche und 2 Vollgeschossen ist dabei vollsaniert und sehr gepflegt. Es besitzt gehobene spezifische Merkmale wie z.B. eine höherwertige angepasste Einbauküche oder einen kleinen Wintergarten auf der Westseite. Des Weiteren fügt es sich an diesem Hang mit dem umgrenzenden Baumbestand wunderbar in die dortige leichte Hanglandschaft ein. Am schönsten sind die zu den warmen Jahreszeiten vielen kleinen genutzten und ausgebildeten Sitzterrassen, überall direkt am Haus und in der Nähe dazu angelegt. Im oberen nördlichen Bereich befindet sich der größte Teil, das 2. Flurstück dieses Grundstückes. Derzeitig mit als überschaubare Streuobstwiese genutzt. Vom Süden gibt es die Zufahrt auf das Grundstück mit direktem großzügigen PKW-Abstellplatz gleich in Eingangsnähe. Eine zweite Abstellfläche für Pkws befindet sich weiter oben in unmittelbarer Nähe zum Landhaus. Etwas „amerikanisch“ vielleicht das Ganze. Aber zwischen und in Nordhausen.

CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

Tout sur l'emplacement

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 größtenteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein. Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt. Das Nordhäuser Südharz-Klinikum ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode. In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 407.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929. 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.

CODE DU BIEN: 24461008 - 99734 Nordhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com