Heringen/Helme

Ein altes Gewand - im neuen Kleid Die eine Hälfte vom Märchen! "Projektenwicklung" Die Zeit zurückdrehen – Altes und Neues vereint. Einmalig. Und diesem einst wunderschönen Haus zuliebe?!

Objektnummer: 21461005

KAUFPREIS: 200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m^2 • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 2.362 m^2

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

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

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Auf einen Blick

Objektnummer	21461005
Wohnfläche	ca. 300 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Kaufpreis	200.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Gas
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

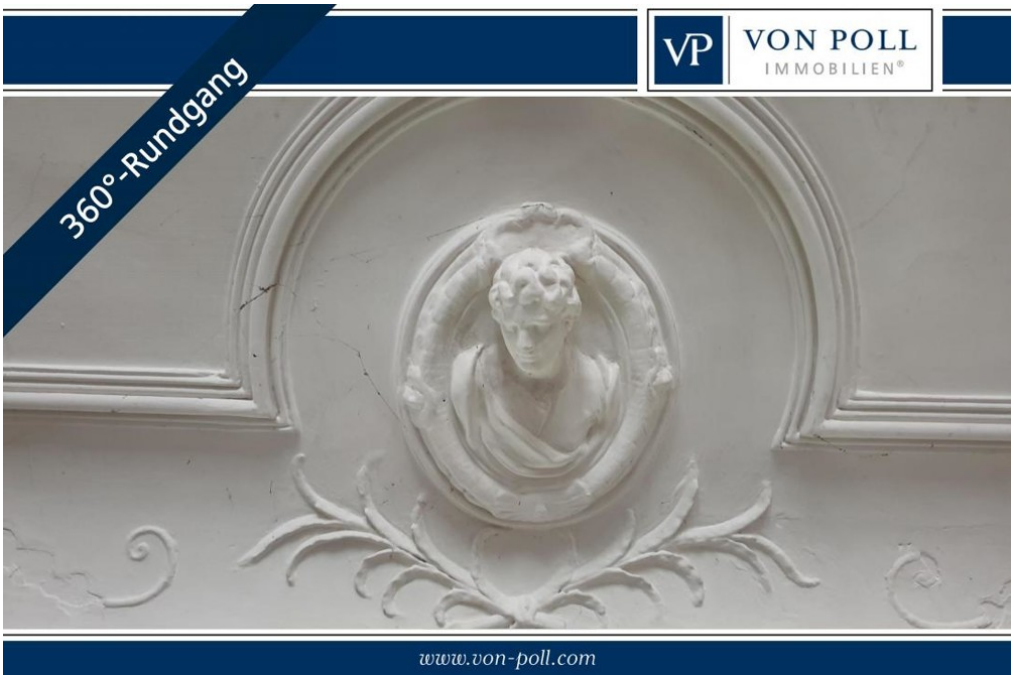
Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie



Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Die Immobilie

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Ein erster Eindruck

Ein altes Gewand - im neuen Kleid Ein Märchen neu erzählen? Die Zeit zurückdrehen – diesem einst wunderschönen Haus zuliebe?! Das bin ich gefragt worden, als ich einer lieben Freundin von diesem ca. 300 Jahre alten, ganz besonderen Schmuckstück vorgeschwärmt habe. Beim Betrachten der Bilder wird wohl sicher jedem Interessierten deutlich, was gemeint ist. Hier handelt es sich um ein sehr markantes und geschichtsträchtiges Haus. Mit eines der längsten original erhaltenen Fachwerkhäuser. Dazu noch mit einem Mansardendach. Ein Gebäude, dem man gern lauschen würde, könnte es aus seiner langen und spannenden Geschichte erzählen. Es muss wohl ursprünglich mal als Rittergut gebaut und ab 1851 als Gerichtsgebäude genutzt worden sein. Bis 1878 war es demnach z.B. üblich, dass der Graf von Stolberg die richterlichen Beamten überprüft hat, was sich nach einer Justizreform von 1879 geändert hat und aus dem Gebäude ein Amtsgericht werden ließ. Im Hof entstanden in dieser Zeit vier Gefängniszellen, die später als städtisches Archiv genutzt worden sein sollen. Nachdem das Amtsgericht Heringen dem Gericht in Nordhausen angegliedert wurde, erfolgte 1943 die Auflösung an diesem Standort und aus dem Gebäude wurde ein Wohnhaus. Der einst prachtvolle Gerichtssaal soll noch bis 1951 als Unterrichtsraum der Schule in Heringen genutzt worden sein und muss wohl in der Folgezeit eine Teilung erfahren haben, was der Verlauf des Stucks an der Decke vermuten lässt. Auch wurde dieser Gebäudeteil danach als Arztpraxis mit privaten Wohnräumen vom örtlichen Allgemeinmediziner genutzt. Der inzwischen stark verwilderte Garten mit verfallenem Gewächshause und Swimmingpool muss von ihm angelegt und geprägt worden sein. Das Gebäude selbst ist nach seiner letzten Nutzung weitestgehend unverändert geblieben. Soll heißen, die heutigen Eigentümer haben teilweise begonnen, einige notwendige Rückbauten vorzunehmen, erhaltenswerte und prägende Details bewahrt, aber das Haus noch nicht durch Modernisierung-, oder Sanierungsmaßnahmen verändert. So sind die letzten und wohl auch ursprünglichen Grundrisse, die alten Holztüren und Dielen, sowie Teile der Stuckdecken und Ornamente weitestgehend noch vorhanden. Für Fachleute und Liebhaber dieser Architektur sicher gute Voraussetzungen den Bestand wieder in einen attraktiven und nutzbaren Zustand versetzen zu können. Neben den großzügigen Wohnräumen sind der Dachboden und Dachstuhl ein wirklich imposantes Konstrukt aus Holz, Raum und Zeit. Eine Atmosphäre die unweigerlichen Erinnerungen an den Kinderfilm „Heidi“ und ihre Zeit in Frankfurt hervorrufen kann. Hier oben ist die Teilung des Hauses, die irgendwann erfolgte, auch wieder gut nachzuvollziehen, ebenso ein vielversprechender Blick in die Umgebung, über die Dächer der Nachbarschaft hinweg. Den Garten betreffend, idyllisch - ist vielleicht eine passende Umschreibung, auch im Laufe der Zeit verwildert, aber viel entscheidender - er

ist groß, hat zu diesem, einst prachtvollen Objekt eine angemessene Größe von ca. 2300 m² und lässt eine durchdachte, Parkähnliche Struktur erkennen. Dem aufmerksamen Leser ist sicher nicht entgangen, dass die hier angebotene Gebäudehälfte ursprünglich mal Teil eines „großen Ganzen“ war, eine Einheit bildete und im Lauf der Geschichte etwa mittig geteilt und von unterschiedlichen Eigentümern erworben wurde. Diese unterschiedlichen Eigentümer sind nun bereit die Gebäudehälften separat zu verkaufen, so dass hier auch die Möglichkeit gegeben ist, das Objekt wieder in eine Hand zu geben. Einzeldenkmal als auch Bestandteil des Denkmalensembles „Straße der Einheit“ (Denkmalausweisung nach § 2 Abs. 4 ThürDSchG „kennzeichnendes Straßenbild“)

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Alles zum Standort

Heringen/ Helme ist eine Landgemeinde im thüringischen Landkreis Nordhausen. Ca. 15km von dieser entfernt, verfügt Heringen über eine Familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, sowie einer gute Verkehrsanbindung von Bus, Bahn und einem Anschluss an die Südharzautobahn A38 (Richtung Götting bzw. den Großraum Halle/Saale, Leipzig).

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 21461005 - 99765 Heringen/Helme

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