

Bleicherode/ Hainrode

# Freistehendes Einfamilienhaus auf dem Land mit viel Nebengelass und sehr viel Potenzial

Objektnummer: 23.461.008

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.449 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 23.461.008        |
| Wohnfläche    | ca. 111 m²        |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 4                 |
| Schlafzimmer  | 1                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1900              |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 85.000 EUR                                                                |
| Haus                       | Bauernhaus                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung                                                      |

Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | OEL            |
| Energieausweis gültig bis  | 31.08.2033     |
| Befuerung                  | Öl             |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | BEDARF         |
| Endenergiebedarf        | 305.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H              |

Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Die Immobilie



Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Ein erster Eindruck

Dieses ländliche und dabei sehr schön freistehende Einfamilienhaus mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche einschließlich einiger interessanter Nebengebäude befindet sich im Ortskern von Hainrode. Und hat Potential. Zudem liegt es wunderschön auf einem großzügigen Eckgrundstück von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Der Ort Hainrode ist unter Nordhäusern sehr bekannt und beliebt. Mitten bzw. nah an der Natur. Ein kleiner Naherholungsort. Vor den Toren südlich der Stadt Nordhausen. Das Objekt zeichnet sich aus durch ausgesprochen viel Platz auf dem Grundstück. Sowie durch mehrere Möglichkeiten der Mitnutzung der vielen Nebengebäude und Gartenflächen. Dabei noch uneingeschränkt die Weitsicht zur schönen von Natur geprägten Umgebung. Die Wohnfläche allein im Haupthaus beträgt derzeit ca. 110 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf mehrere Zimmer mit Küche und Bad über 2 Etagen. Optional dazu bietet das Ober- und Dachgeschoss Ausbaumöglichkeiten bzw. auch die angrenzenden Nebengebäude. Das Haupthaus wurde um 1900 im ländlichen Stil massiv gebaut und errichtet. Dabei in den letzten Jahrzehnten teilsaniert. 2000 erfolgte eine neue Dacheindeckung, des weiteren die Erneuerung der Warmwasserversorgung. Sowie teilweise der Beginn von Fassaden- Außendämmmaßnahmen hofseitig. Geheizt wird derzeit zentral mit Öl. Ein Haupt-Gasanschluss liegt zudem auch zusätzlich am Haupthaus an. Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Die kleineren bis größeren Anbauten bzw. Gebäude werden derzeit noch untergeordnet als Nebenräume genutzt. Vielleicht aufgrund der Vielzahl mit Ausbaupotential. Bemerkenswert der langgezogene Außenschornstein. Vorstellbar dabei ist die Nutzung als kleines Wohnhaus als auch als ausbaufähiges Anwesen mit mehreren Nutzungen oder Split-Level-Wohnen. Für eine junge Familie mit Ideen und Zeit. Als Generationsmodell. Oder vielleicht auch für Selbständige oder Bastler oder auch Hobbyhandwerker mit viel Platzansprüchen. Auch geeignet für Familien mit Wohnmobil.

Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Alles zum Standort

Hainrode Der kleine Ort Hainrode liegt im Norden des Freistaates Thüringen an der Hainleite in der Nähe zu den Bleicheröder Bergen. Er ist verwaltungstechnisch der Stadt Bleicherode angegliedert, ferner zählen die Orte Bleicherode selbst, Etzelsrode, Friedrichsthal, Kleinbodungen, Kraja, Nohra, Wipperdorf und Wolkramshausen zur Verwaltungsgemeinschaft. Die Kreisstadt ist die Hochschulstadt Nordhausen. Das Dorf Hainrode ist malerisch gelegen, die Stadt Bleicherode mit ausgezeichneter Infrastruktur ist ca. 20 Kilometer, die Kreisstadt Nordhausen ebenso ca. 20 Kilometer entfernt. Nordhausen ist Hochschulstadt 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 Oberzentrum in der Region. Nordhausen verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis. Es besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. 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“.

Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 305.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

Objektnummer: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a Nordhausen  
E-Mail: [nordhausen@von-poll.com](mailto:nordhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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