

Bleicherode

Sonnige Zeiten - Eigentumswohnung mit großer Dachterrasse in beliebter Lage in Bleicherode!

Objektnummer: 26461007



KAUFPREIS: 90.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

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

Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Auf einen Blick

Objektnummer	26461007	Kaufpreis	90.000 EUR
Wohnfläche	ca. 96 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1934	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	271.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.06.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Eigentumswohnung in Bleicherode überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und gleich zwei besonderen Highlights: einem zusätzlichen Mansardenzimmer auf dem Dachboden sowie einer eigenen Dachterrasse.

Die Wohnung bietet helle, freundliche Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und viel Tageslicht.

Ein echtes Plus ist das separate Mansardenzimmer im Dachgeschoss, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort nutzen lässt. Die gemütlichen Dachschrägen verleihen diesem Raum eine ganz besondere Atmosphäre.

Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen, Sonnen oder gemütlichen Beisammensein ein – ein echtes Highlight mit Mehrwert.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, während die Küche funktional gestaltet ist und den Alltag erleichtert. Das Badezimmer rundet das Gesamtbild der Wohnung ab.

Die Lage in Bleicherode verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten sowie zur umliegenden Natur.

Diese Eigentumswohnung vereint Komfort, Individualität und besondere Extras – ideal für alle, die das gewisse Etwas suchen.

Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Ausstattung und Details

1994 Badsanierung, 2023 Dusche neu

2000 Dacheindeckung neu

2024 Renovierungsarbeiten diverser Zimmer

Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Alles zum Standort

Bleicherode ist eine kleine Stadt im Norden des Bundeslandes Thüringen in Deutschland. Sie liegt am Südrand des Harz und gehört zum Landkreis Landkreis Nordhausen. Die Stadt hat rund 10.000 Einwohner (mit Ortsteilen) und verbindet eine lange Bergbaugeschichte mit einer ruhigen Kleinstadtatmosphäre.

Lage und Landschaft

Bleicherode liegt in einer leicht hügeligen Landschaft zwischen Harz und Goldener Aue. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Feldern und ehemaligen Bergbaugebieten. Durch die Nähe zum Harz ist die Region ein guter Ausgangspunkt für Natur, Wandern und Radfahren.

Objektnummer: 26461007 - 99752 Bleicherode

Weitere Informationen

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: 26461007 - 99752 Bleicherode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com