

Bleicherode/ Hainrode

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

Property ID: 23.461.008

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.449 m²

Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

At a glance

Property ID	23.461.008
Living Space	ca. 111 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	85.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	305.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.08.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

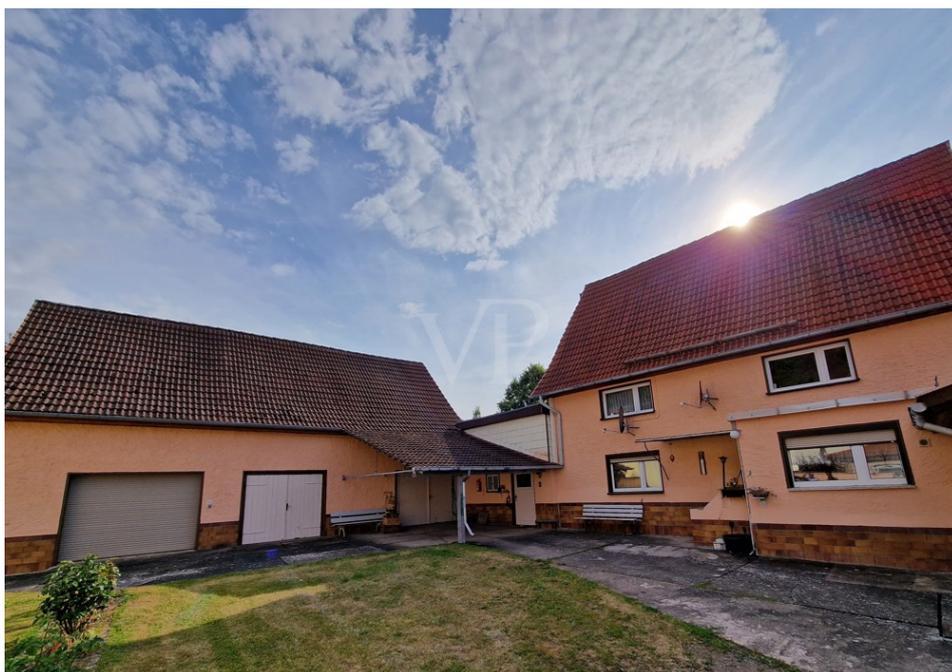
Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



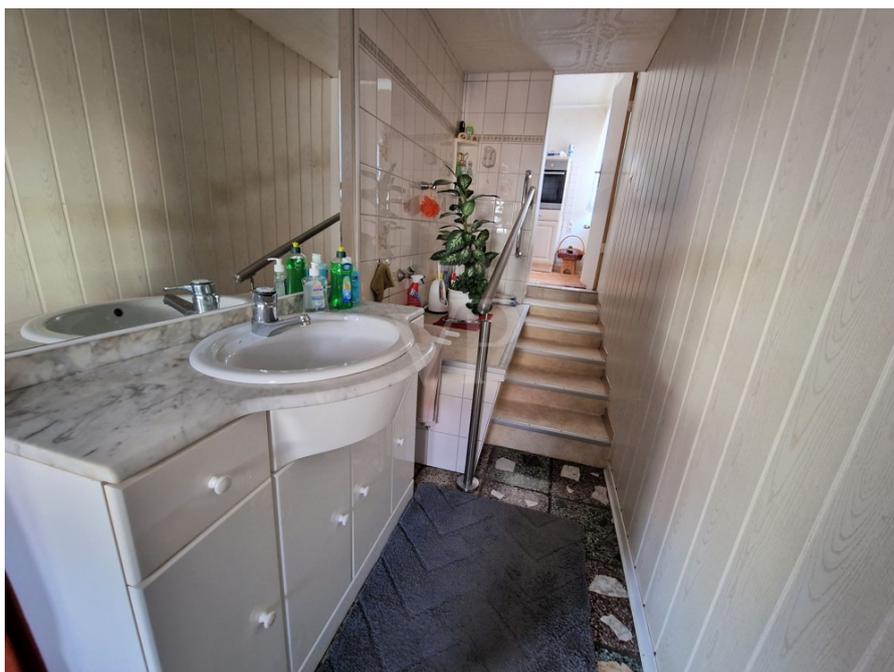
Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



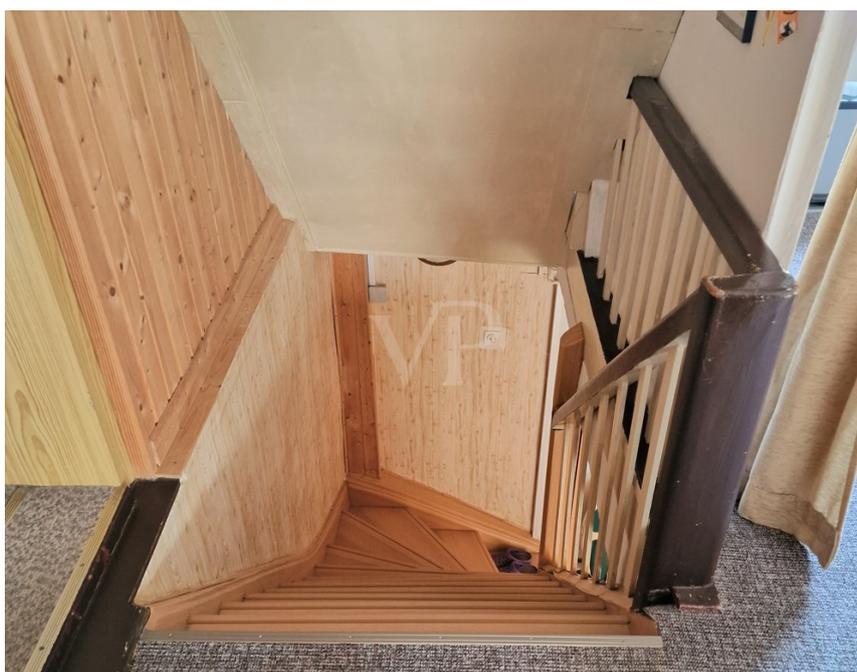
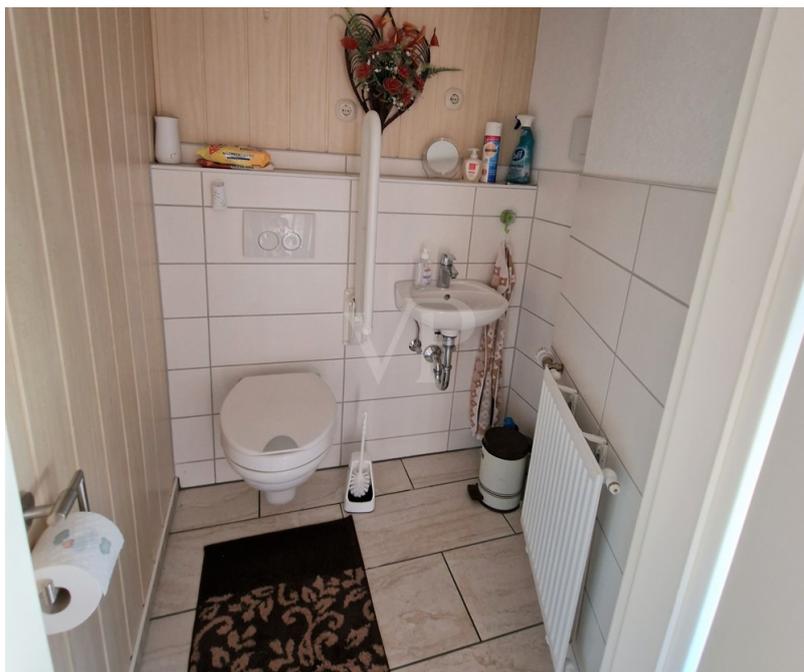
Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

The property



Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

A first impression

Dieses ländliche und dabei sehr schön freistehende Einfamilienhaus mit ca. 110 m² 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 m². 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 m² 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.

Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

All about the location

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 Wolframshausen 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“.

Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Other information

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.

Property ID: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com