Bleicherode

Spacious central townhouse - ideally located for up to two families, with a large plot of land

Property ID: 24461015

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 185 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 1.359 m^2

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

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

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

At a glance

Property ID	24461015
Living Space	ca. 185 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	9
Year of construction	1929
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1996
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	10.07.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	264.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1929

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

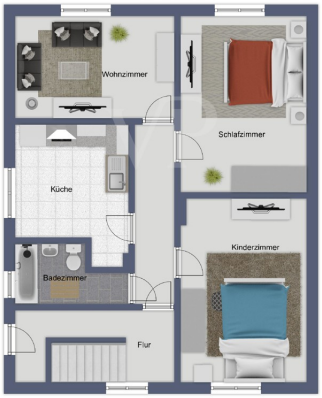
The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

The property

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

A first impression

"Spacious house or townhouse with up to two residential units" This well-maintained townhouse impresses with its high-quality features and generous living space of approximately 185 m² on a plot of approximately 1359 m². Built around 1929, the property underwent a comprehensive renovation between 1995 and 1998 and still presents itself in a contemporary, modern, and very good condition. The ground floor features a self-contained apartment with a spacious living room, a bedroom, a children's room, a bathroom with natural light, and a fully equipped fitted kitchen. The maisonette apartment above, with its cozy attic and beautiful views (of the Harz Mountains), includes a living room, a bedroom, a study, two children's rooms, a spacious eat-in kitchen, and two bathrooms with natural light. The townhouse enjoys a central yet quiet location. Shopping facilities, several daycare centers, a primary school, a secondary school, doctors and pharmacies, and public transport are all within easy walking distance. The surrounding area also boasts numerous green spaces and parks, perfect for walks and relaxation. Overall, this townhouse offers a unique combination of historic charm and modern comfort. Take this opportunity to view this exceptional property and see its potential for yourself.

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

All about the location

BLEICHERODE

Bleicherode ist eine Kleinstadt im Landkreis Nordhausen, dem nördlichsten im Freistaat Thüringen und mit ihren ca. 10.000 Einwohnern die zweitgrößte Landgemeinde. Die Gemeinden Großlohra, Kehmstedt, Kleinfurra, Lipprechterode und Niedergebra gehören verwaltungstechnisch zu Bleicherode. Zur Stadt gehören die Ortsteile Elende, Etzelsrode, Friedrichsthal, Hainrode, Kleinbodungen, Kraja, Mörbach, Nohra, Obergebra, Wernrode, Wipperdorf, Wollersleben und Wolkramshausen.
Das Stadtrecht erhielt Bleicherode im Jahre 1130, im Jahr 1997 wurde die Stadt in die „Deutsche Fachwerkstraße“ aufgenommen.
Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens und ca. 20 Kilometer entfernt, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.
Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 264.00 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.

Property ID: 24461015 - 99752 Bleicherode

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com