

Nordhausen

Spacious country house with approx. 180 m² of living space and a beautiful plot of land in Nordhausen

Property ID: 24461037

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.279 m²

Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

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

Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

At a glance

Property ID	24461037	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 180 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2008
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1934	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	248.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.02.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



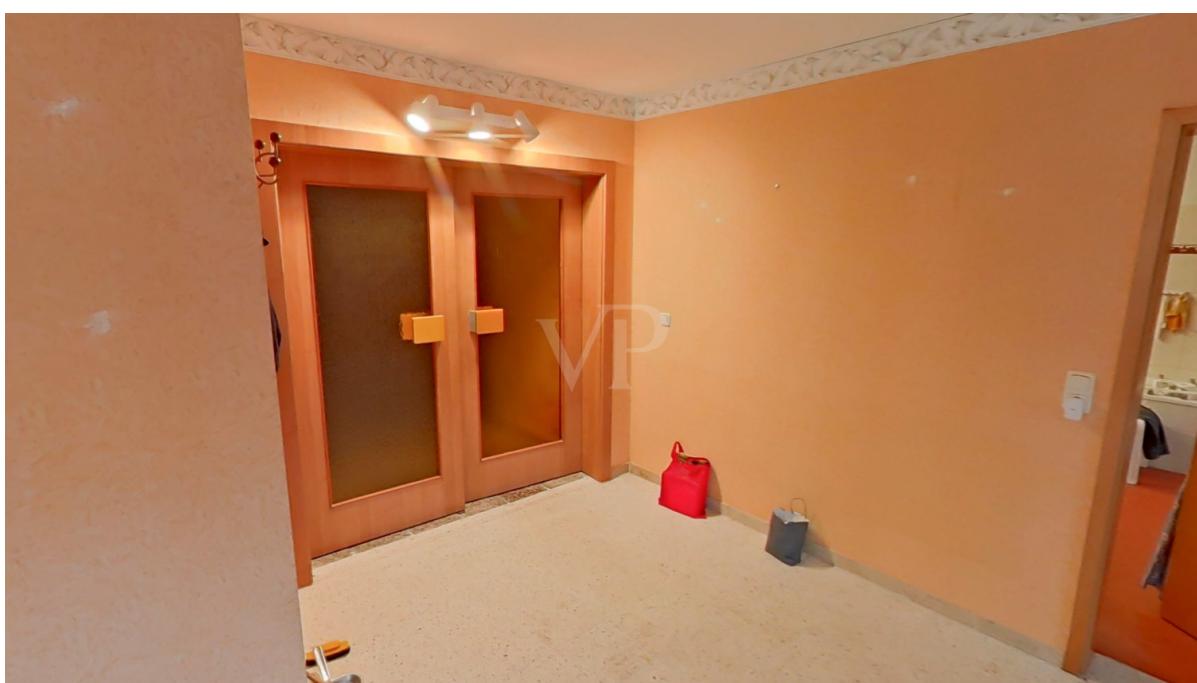
Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



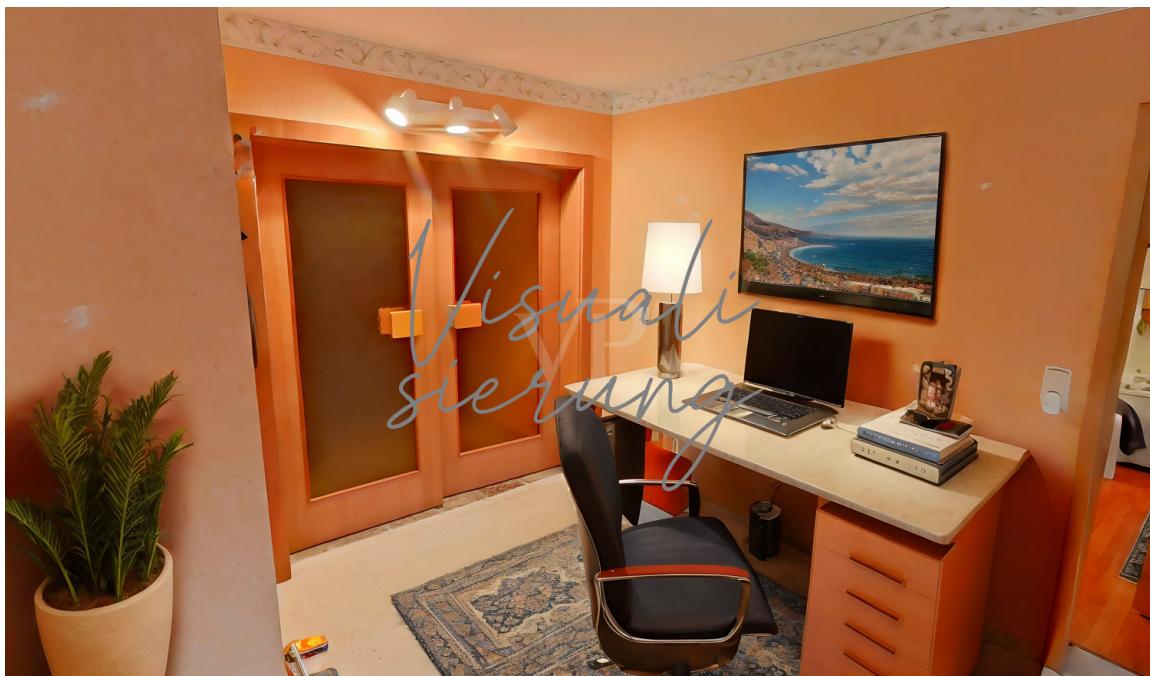
Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

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: 24461037 - 99734 Nordhausen

A first impression

Home even in old age thanks to expansion and development potential. This well-maintained country house, solidly built in 1934 with double-shell exterior walls and an air gap, and extensively renovated between 1994 and 1996, offers approximately 180 m² of living space, providing ample room for individual living preferences. The ground floor alone offers approximately 120 m² of living space with spacious, level access to the east, south, and west sides. Divided into a total of six rooms, including two bathrooms, this property not only provides plenty of space but also a charming blend of tradition and modernity. The generous plot of approximately 1279 m² offers diverse design options and further expansion potential, particularly on the prepared area on the south side, which is ideally suited for a conservatory or similar extensions. A particular advantage is the level-access extension on the east side, which was completed between 2006 and 2008. This extension of approximately 60 m² is particularly suitable for senior-friendly living and includes a large bathroom offering added comfort. The entire ground floor features windows and balcony/patio doors, all integrated into roller shutter boxes to ensure privacy and sun protection at all times. Central heating provides pleasant warmth throughout the property, contributing to a comfortable living atmosphere. The country house is in well-maintained condition, having undergone its last comprehensive modernization in 2008. The fixtures and fittings are standard and meet the requirements for comfortable rural living. The features and condition of the property speak for themselves, making it a solid offer. This property not only provides ample space for a family but is also ideally suited for those seeking space for hobbies and leisure activities or considering a multi-generational home. A terrace invites you to enjoy the view of the surrounding greenery and provides another outdoor retreat. Potential buyers will appreciate the successful combination of historical character and modern amenities. Arrange a viewing appointment to see for yourself the versatility and potential of this property. Here you will find ample space for your personal living ideas in a rural setting – on the outskirts of the city of Nordhausen.

Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

Details of amenities

umfängliche Kernsanierung und Modernisierung aus den Jahren 1994 bis 1996,
komplette Erdgeschoß mit Fenster und Balkon/Terrassentüren Ausstattung mit
Rollladenkästen, Erweiterungsbau Ostseite mit Anbau aus den Jahren 2006 bis 2008 mit
Wohnflächenerweiterung von ca. 60 m² Wohnfläche mit großem Badezimmer, Potenzial
der vorbereiteten Fläche an der Südseite zum Ausbau Wintergarten o.ä.
ausbaufähiger Wintergarten an der Südfassade sowie Kellergeschoß-Mitnutzung
aufgrund der Größe zu erweiterten Zwecken
größere Doppelgarage mit Anbau Werkstatt für mehrere und größere PKW geeignet

Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

All about the location

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation 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 Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.

Das Nordhäuser Südharzklinikum ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. 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: 24461037 - 99734 Nordhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 248.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24461037 - 99734 Nordhausen

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