

Nordhausen / Sundhausen

# For lovers of historic houses - Former rectory thoroughly and stylishly renovated in country house style

Property ID: 25461008

Neuvorstellung



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

**PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.746 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

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

**Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25461008</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>360.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 220 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Country house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>8</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2023</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1806</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Garage</b>	<b>Equipment</b>	<b>Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>

Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Energy Data

Power Source      Pellet-Fuelled      Energy Certificate      Legally not required

Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property



Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## The property

VP



VP



**Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## **A first impression**

**Former rectory: completely renovated in a stylish new country house style. This impressive country house – originally built in 1806 with oak timber framing – combines historical charm with modern living comfort. With a generous living area of approximately 220 m<sup>2</sup> plus an extension (built around 1979) of approximately 60 m<sup>2</sup>, the main house offers 8 rooms, including two modern bathrooms that provide ample space for wellness and relaxation. The rectory garden, the associated grounds, covers approximately 1746 m<sup>2</sup> and leaves little to be desired for nature lovers and families. The property underwent extensive renovations between 2006 and 2016. During this work, the original rectory was lovingly restored and transformed into a spacious residence in true country house style. Particular attention was paid to the restoration of the original wood paneling in the interior, which was complemented by new solid wood elements. The original study on the ground floor was restored, and another study was added on the upper floor. Modern wooden windows with muntins and double glazing were installed in 2006, offering both energy efficiency benefits and aesthetic enhancements. In the same year, the roof was re-covered and insulated to meet current standards. Further important aspects of the renovations included the construction of a modern bathroom in 2010 and the refurbishment and partial replacement of the flooring with solid beech and oak. The west facade of the house, including the gable, was completely insulated and covered with slate in 2015. Innovative technologies were also incorporated into the property. A photovoltaic system was installed in 2021, further increasing the house's energy efficiency. In 2023, the heating system was converted to a modern wood pellet heating system. This environmentally friendly solution complements the sustainable quality standards of the property's features. In the medium term, some work is required on the historic half-timbered facade on the south side. The country house is a listed building, which underscores its historical value. This unique property skillfully combines the charm of bygone eras with modern living comfort. Potential buyers can look forward to a virtually new property that combines the allure of a lovingly restored historic building with state-of-the-art technology. The property is ideally suited for families or individuals seeking a stylish home with historical significance. The entire ground floor, including the extension, is also well-suited for senior living, as the main entrance already features a wheelchair-accessible ramp and a covered entrance area. Despite its age, the house is in largely pristine condition and awaits its new owner.**

**Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## **Details of amenities**

**2006 bis 2016 komplett Kernsanierung ehem. Pfarrhaus mit Ausbau und Umnutzung zum großzügigen Wohnen im Landhausstil**

**2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Innenwände Holzverkleidungen sowie neu in Echtholz-Verkleidungen**

**2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Arbeitszimmer EG sowie Ausbau 2. Arbeitszimmer OG**

**2006 Einbau Holzfenster mit Sprossung 2-fach Verglasung**

**2006 Dacheindeckung mit Wärmedämmung**

**2010 Errichtung Badezimmer**

**2010 Fußböden Aufarbeitung Original sowie neu mit Echtholz Buche und Eiche**

**2015 Westansicht Fassade mit Giebel komplett neu gedämmt und Schiefer Eindeckung**

**2021 Einbau Photovoltaik-Anlage (Strom)**

**2022 Einbau Luft Wärmepumpe (Warmwassererzeugung extern zur Heizungsanlage)**

**2023 Heizungsanlage neu mit Holzpellet-Heizung (Wärme)**

**Property ID: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## 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 Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige 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 Südharzkrankenhaus 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: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## Other information

**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: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## 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](mailto:nordhausen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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