

Nordhausen

Oberstadt Nordhausen - Neuwertige 3-Zimmer-Etagenwohnung von 2004 - zwei Balkone & separate Tiefgarage

Property ID: 25461019

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25461019 - 99734 Nordhausen

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

Property ID: 25461019 - 99734 Nordhausen

At a glance

Property ID	25461019
Living Space	ca. 90 m ²
Floor	1
Rooms	3
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	240.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25461019 - 99734 Nordhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	49.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.02.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25461019 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 25461019 - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 25461019 - 99734 Nordhausen

Floor plans

Image not found or type unknown

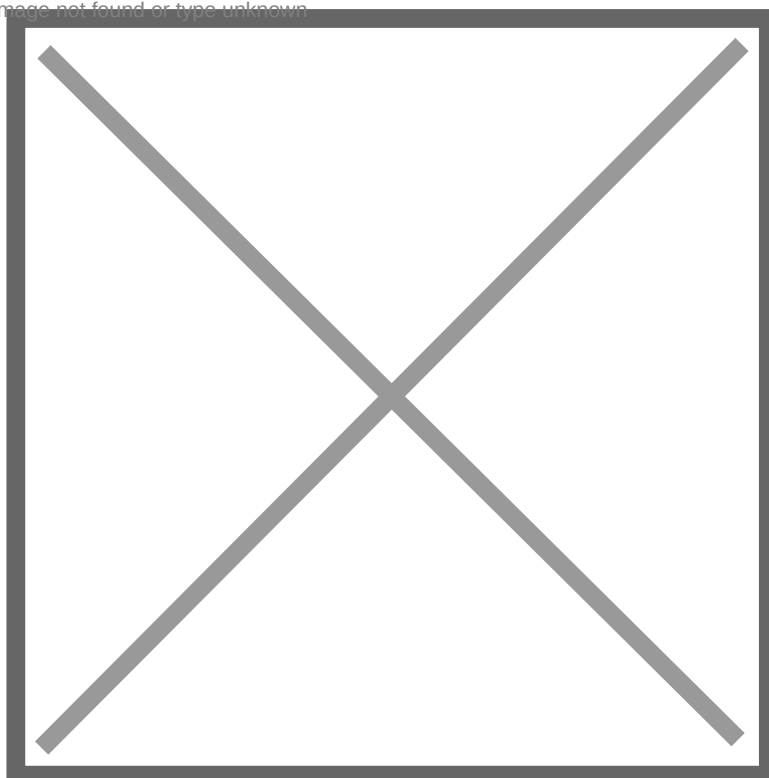


Image not found or type unknown

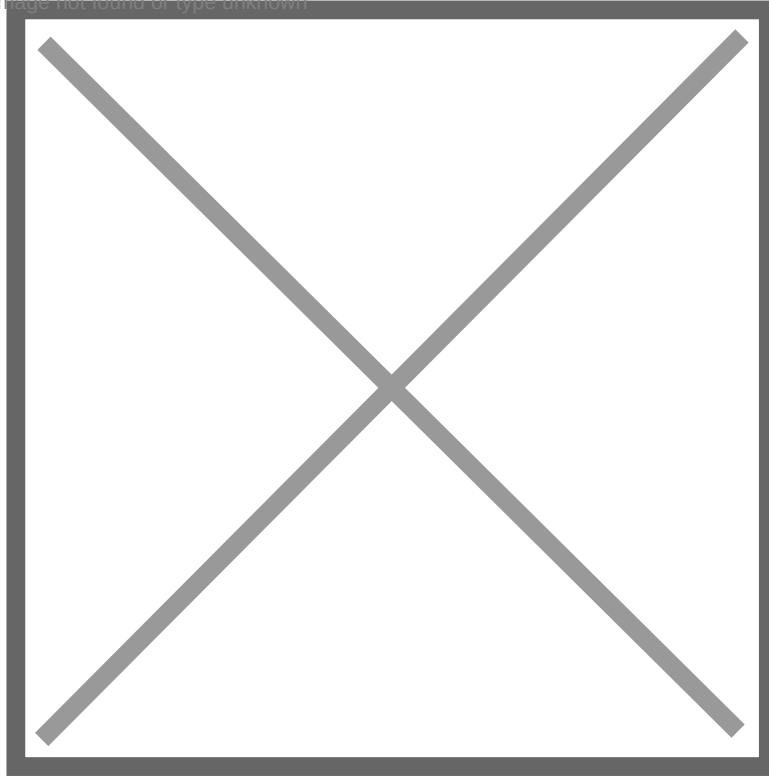


Image not found or type unknown

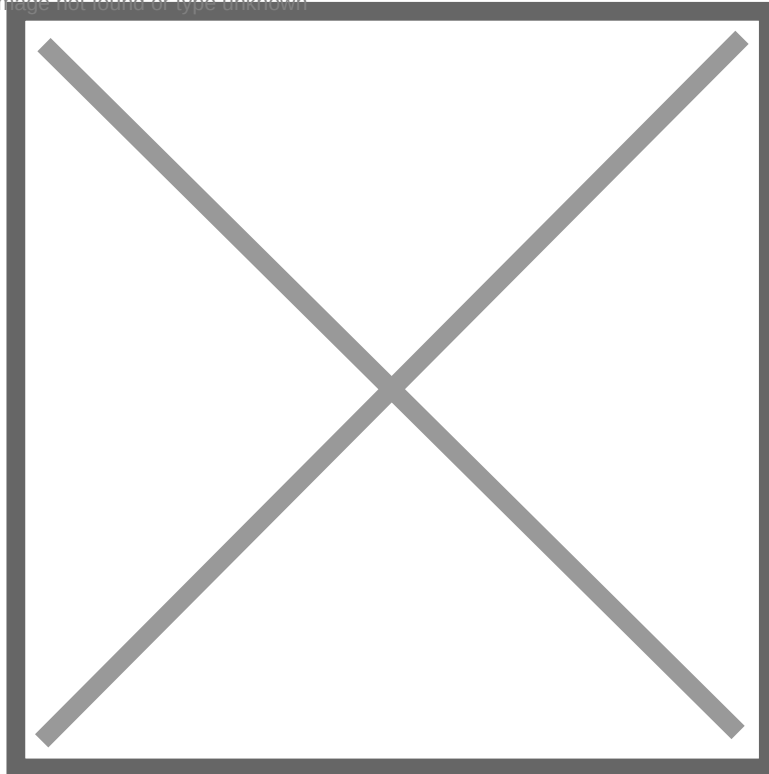


Image not found or type unknown

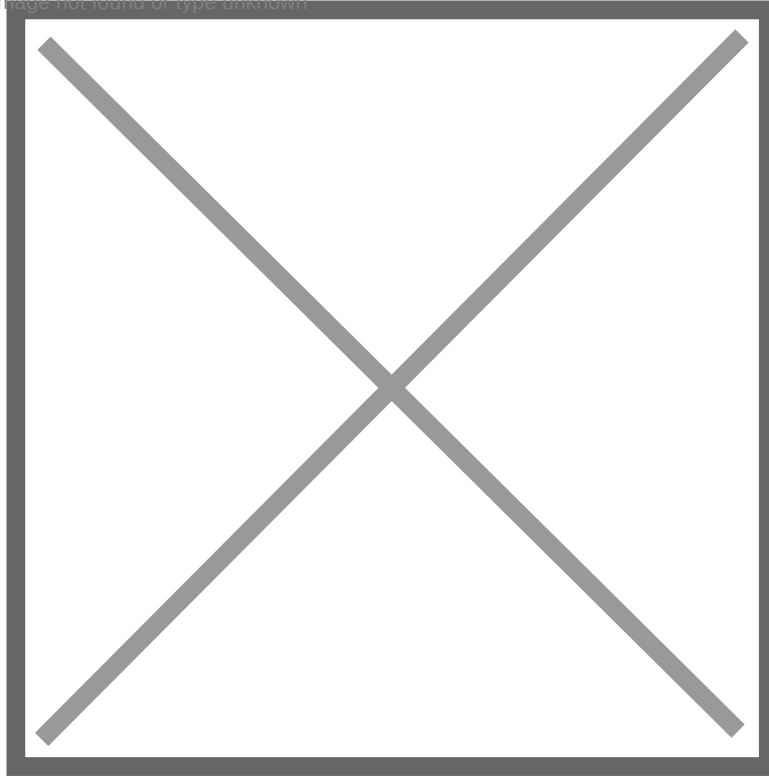


Image not found or type unknown

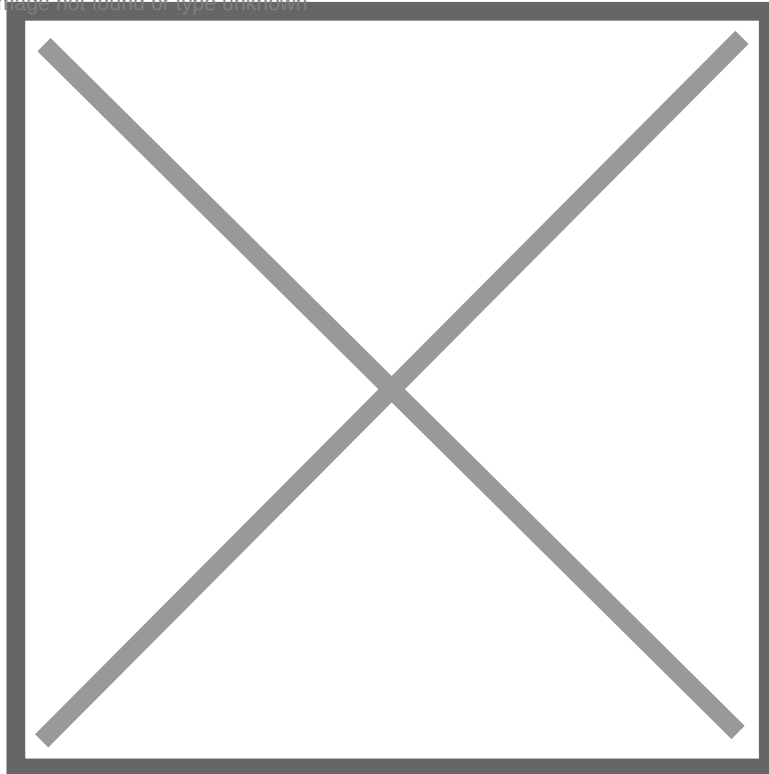


Image not found or type unknown

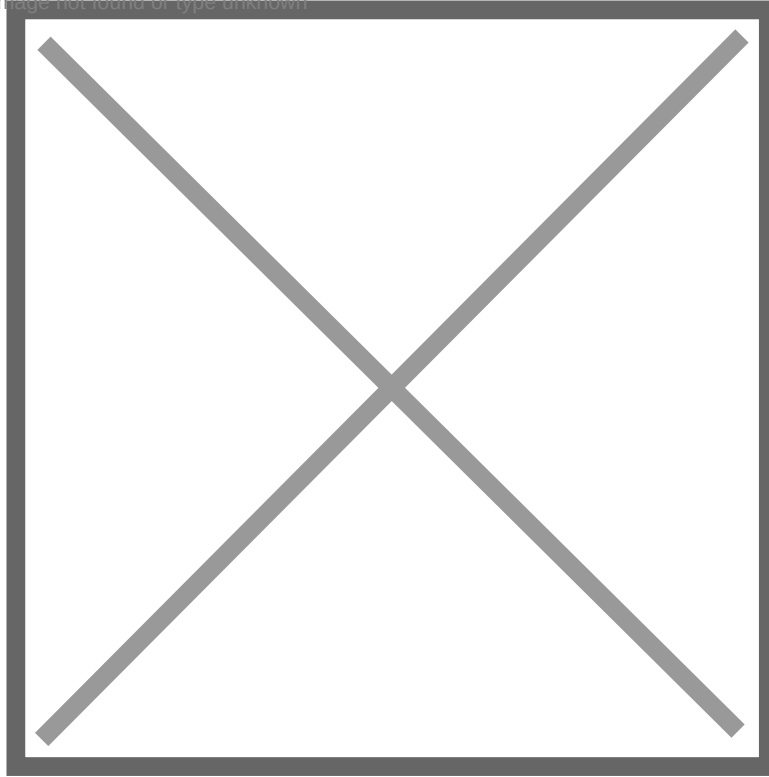


Image not found or type unknown

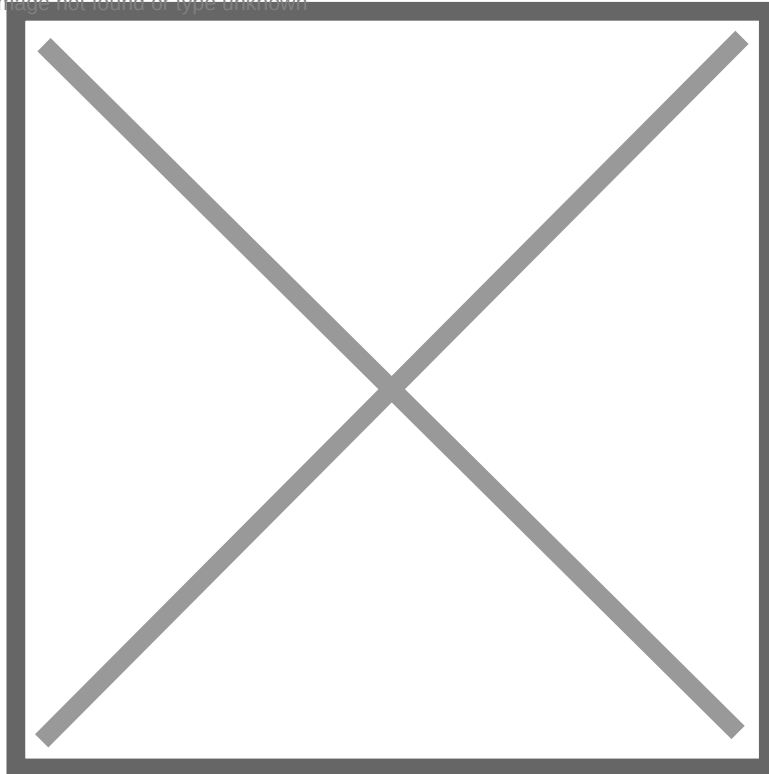


Image not found or type unknown

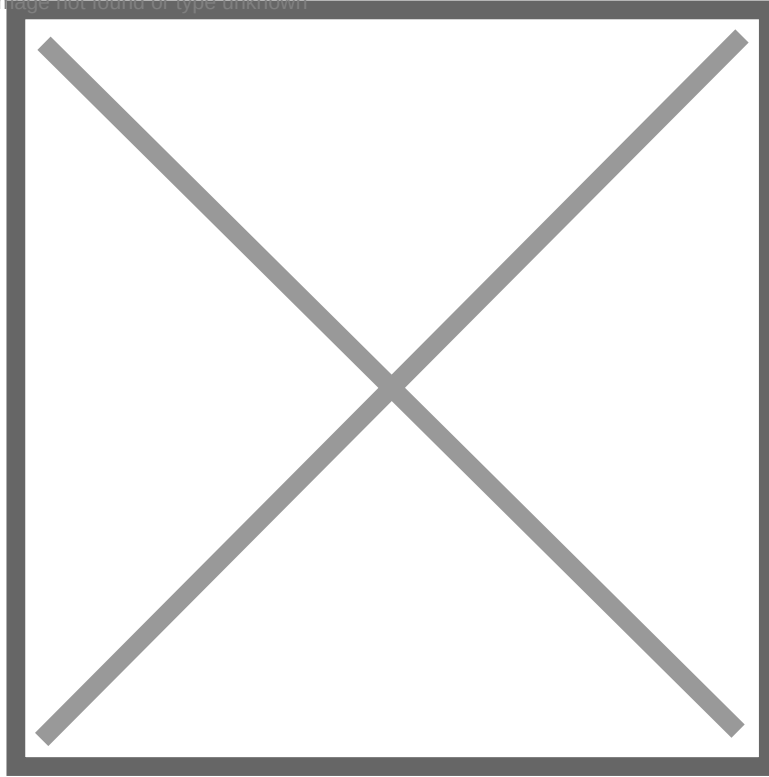


Image not found or type unknown

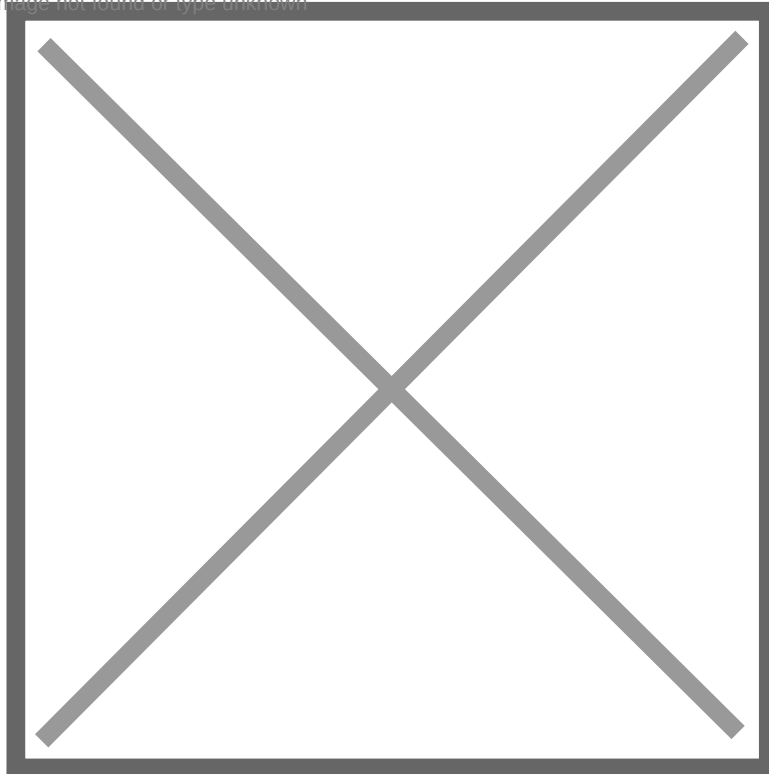


Image not found or type unknown

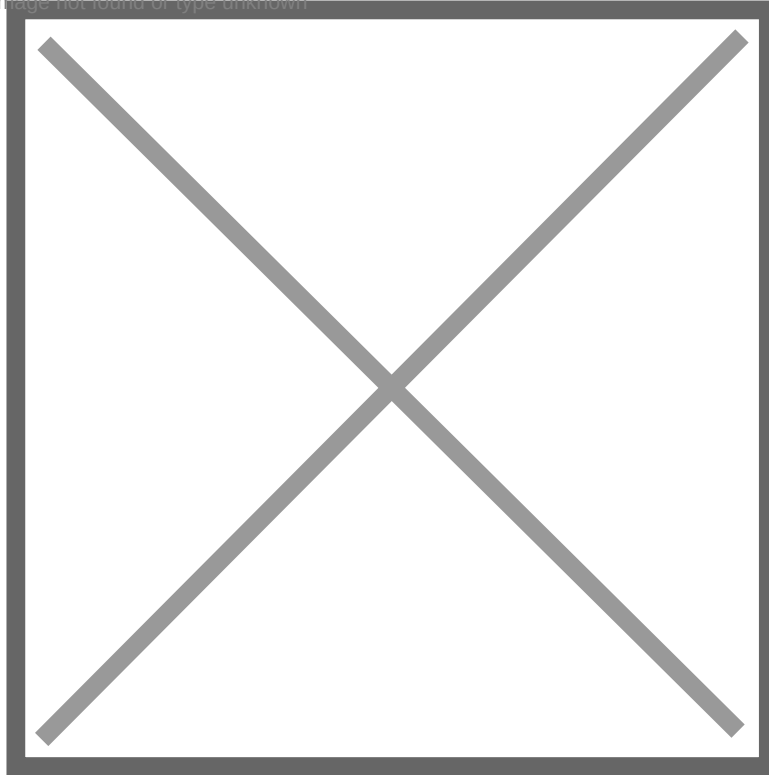
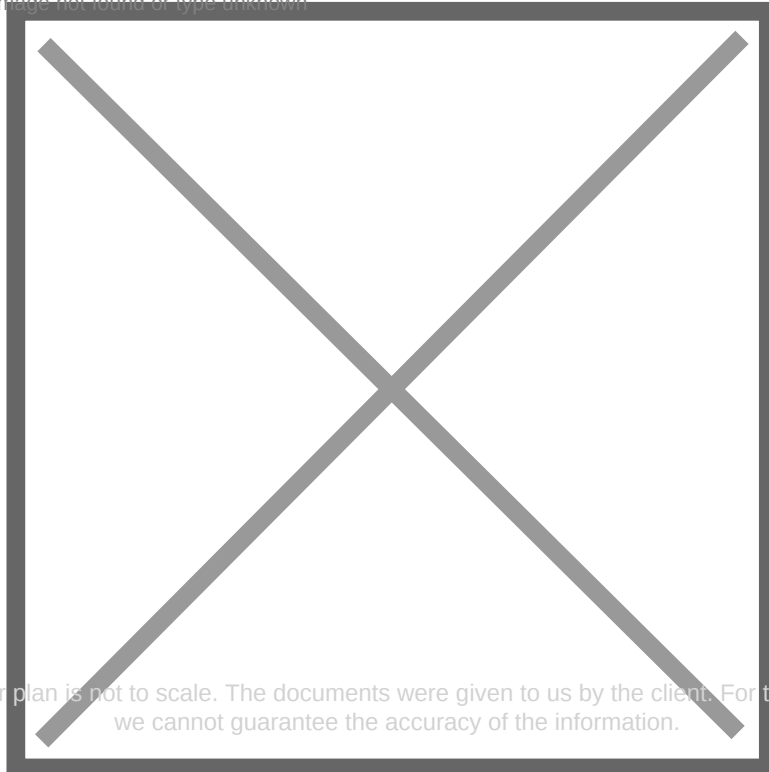


Image not found or type unknown



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: 25461019 - 99734 Nordhausen

A first impression

Neuwertiger Wohnkomfort: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Etagenwohnung von 2004 - mit zwei Balkonen und Tiefgaragenplatz

Diese moderne Etagenwohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen sehr gepflegten Zustand. Sie befindet sich in einem im Jahr 2004 errichteten Mehrfamilienhaus in angenehmer und 1A-Wohnlage von Nordhausen. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und insgesamt drei Zimmern bietet diese Immobilie sowohl Paaren als auch kleinen Familien ein komfortables Zuhause.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und mehr bietet und von dem aus alle Räume begehbar sind. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine bodentiefen Fenster, die viel Tageslicht einlassen, und den direkten Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie ruhige Stunden im Freien und haben die Möglichkeit, die frische Luft zu genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere geräumige Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Durch die geschickt angelegte Raumaufteilung sind für unterschiedliche Wohnbedürfnisse viele Gestaltungsoptionen möglich. Die Böden sind in den Wohn- und Schlafräumen mit schönem und gepflegten Laminat ausgestattet, während Küche und Bad mit hochwertigen Fliesen versehen sind.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Moderne Armaturen und stilvolle Sanitärelemente unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Im Jahr 2012 wurde die Zentralheizung des Hauses umfassend modernisiert. Diese Heizung sorgt, in Kombination mit der guten Wärmedämmung des Gebäudes, für ein angenehmes Raumklima und niedrige Heizkosten. Die Wohnung befindet sich insgesamt in neuwertigem Zustand und lässt keine Wünsche hinsichtlich moderner Wohnansprüche offen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der für ausreichend Abstellfläche sorgt sowie ein komfortabler eigener Einzel-Tiefgaragen-Stellplatz. Ein Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum runden das Angebot ab.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem attraktiven Umfeld mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verschaffen Sie sich gern vor Ort einen Eindruck von dieser Wohnung. Für einen Besichtigungstermin oder weiterführende Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Property ID: 25461019 - 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 größtenteils 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 gesamten 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: 25461019 - 99734 Nordhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25461019 - 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