

Nordhausen / Hörningen

# Genuine energy savings meet a true holiday feeling with a fantastic garden for beautiful family moments near Nordhausen

Property ID: 25461015



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

**PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 808 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

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

**Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25461015</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>359.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 138 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached 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>5</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2001</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage</b>	<b>Equipment</b>	<b>Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>

Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Final Energy Demand	<b>47.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>07.09.2035</b>	Energy efficiency class	<b>A</b>
Power Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>2001</b>

Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## The property



Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## The property



Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## The property



Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## The property



Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## The property

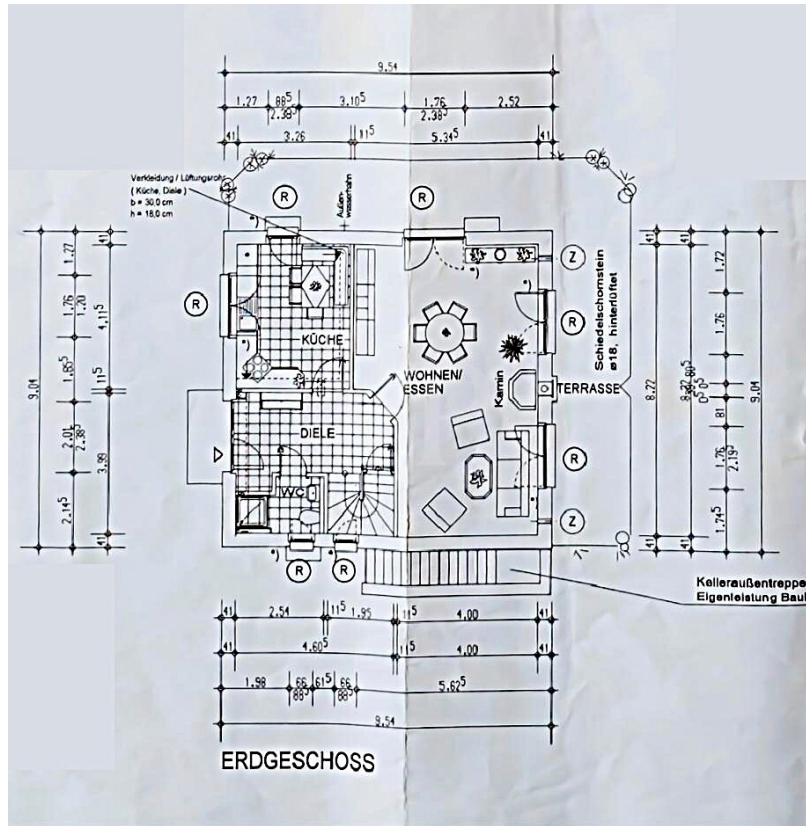


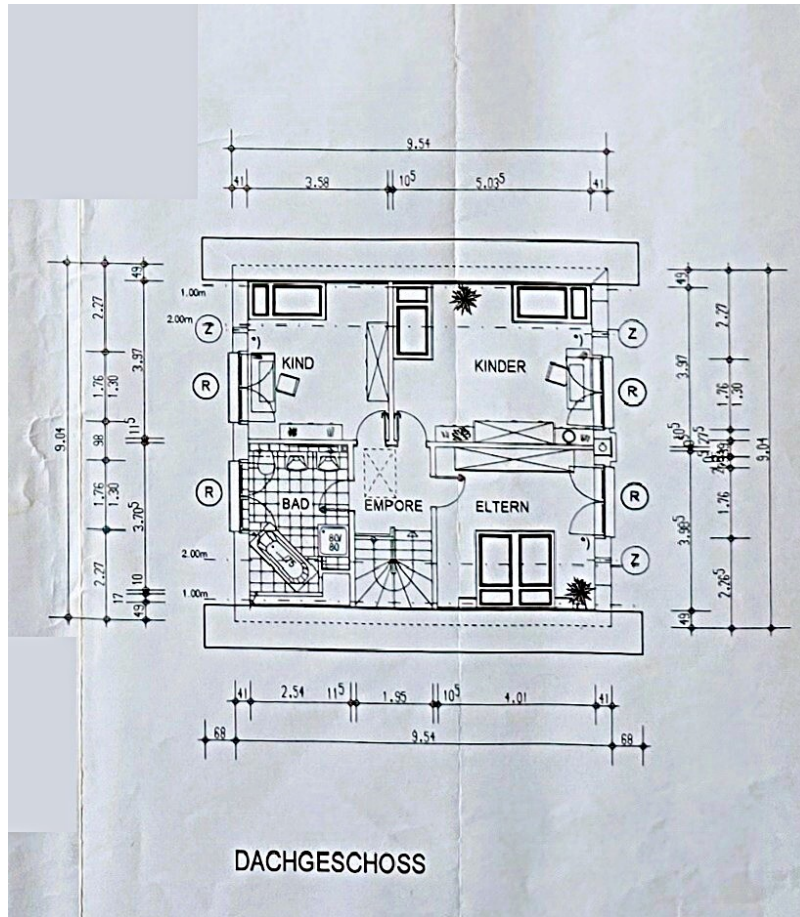
Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## The property











**Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## A first impression

Modern detached house - full basement, underfloor heating, heat pump, spacious garden, garage and double carport - near Nordhausen and the motorway. This high-quality detached house, built in 2001, features a modern and weatherproof brick facade and is in excellent, like-new condition. It offers approximately 122 m<sup>2</sup> of living space, complemented by a beautifully and openly designed office or work area of approximately 20 m<sup>2</sup> in the basement. Both floors – ground floor and basement – are seamlessly connected, with consistent flooring throughout and a smooth transition – including uniformly tiled stair treads. Situated on a generous plot of approximately 810 m<sup>2</sup>, the house, with its well-designed layout and high-quality finishes (built as an energy-efficient "3-liter house"), is ideally suited for families or couples who value modern and energy-efficient living. The welcoming atmosphere is immediately apparent upon entering the house. The spacious entrance hall leads directly into the expansive living and dining room. Large windows provide a pleasant atmosphere throughout the day and offer views of the verdant grounds. Adjoining the living area is the functional kitchen, equipped with all necessary connections and a stylish fitted kitchen. Here, family life and convivial evenings with friends or guests find an ideal setting. The house has a total of five rooms, including three separate bedrooms, each of which can be flexibly used as a master bedroom, children's bedroom, guest room, or office. An additional room is ideal, for example, as a home office or hobby room. In addition to the living and sleeping areas, the house features a modern, naturally lit bathroom with comfortable amenities: a bathtub and a separate shower are included, as well as stylish sanitary ware and high-quality fixtures. A separate guest WC adds convenience to everyday life. Underfloor heating, powered by an energy-efficient combined exhaust and air source heat pump with controlled ventilation, further enhances the living comfort, ensuring a pleasant indoor climate and efficient heating costs. The house features durable tile and easy-care laminate flooring throughout. High-quality double-glazed windows and integrated roller shutters provide both thermal insulation and security. A striking interior design element is the continuous, robust tiling throughout the ground floor and basement. The basement also has a separate external staircase leading to the south-facing garden. A highlight of the outdoor area is the large, sunny terrace, accessible directly from the living room – perfect for relaxing outdoors. The spacious garden offers numerous possibilities for use and is easy to maintain. Everyone will find their own space here for relaxation, play, or hobbies. A roomy garage and a generous double carport, each with an additional parking space in the driveway, complete the property. The entire building has been meticulously maintained and will be ready for occupancy from the beginning of 2026. The immediate proximity to Nordhausen and the adjacent A38 motorway, with a maximum travel time of only about 10 minutes, combines modern urban and rural living.

**Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## **All about the location**

**Hörningen ist ein Ortsteil der Stadt Nordhausen in Thüringen. Hörningen liegt etwa acht Kilometer nordwestlich von Nordhausen, im südlichen Vorland des Harzes. Das Dorf Hörningen wurde 1238 urkundlich erstmals erwähnt. Das Umland von Hörningen war allerdings schon in der Vorzeit besiedelt.**

**Property ID: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

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 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: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

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