

Wipperdorf / Bleicherode Ost

Hell & freundlich - modernes Einfamilienhaus mit großen Garten in Wipperdorf bei Nordhausen

Property ID: 25461026

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.514 m²

Property ID: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

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

Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

At a glance

Property ID	25461026	Purchase Price	270.000 EUR
Living Space	ca. 150 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Available from	27.03.2026		
Rooms	7		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1997	Usable Space	ca. 30 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	140.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.12.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

The property



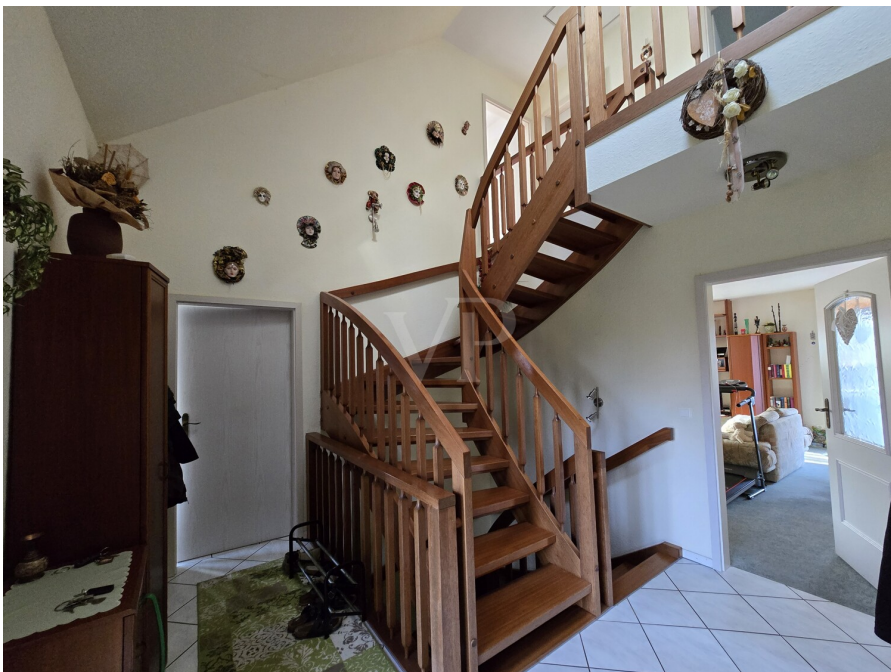
Property ID: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



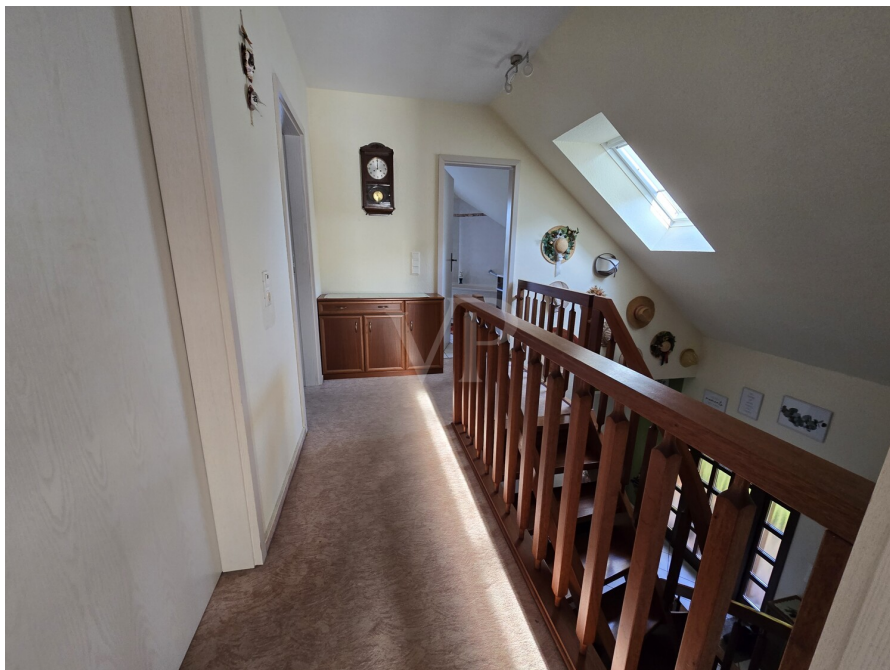
Property ID: 25461026 - 99752 Wipperford / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperford / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperford / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperford / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperford / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperfurth / Bleicherode Ost

The property



Property ID: 25461026 - 99752 Wipperford / Bleicherode Ost

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: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

A first impression

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf großzügigen ca. 150 m² Wohnfläche. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.514 m² finden Sie ausreichend Platz für zahlreiche Aktivitäten im Freien und individuelle Gestaltungsideen. Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen hohen Wohnkomfort ermöglicht.

Die insgesamt sieben Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten ausreichend Platz für Familien, Paare mit erhöhtem Raumbedarf oder das Arbeiten von Zuhause. Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten einen angenehmen Tageslichteinfall erhält. Im direkten Anschluss befindet sich der Essbereich, in dem Sie gesellige Abende und Familienmahlzeiten mit Blick auf den Garten verbringen können. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für moderne Elektrogeräte. Hier gelingt Ihnen das Zubereiten von Mahlzeiten ebenso leicht wie das gemeinsame Kochen mit der Familie. Die Raumaufteilung wird durch einen praktisch gelegenen Hauswirtschaftsraum ergänzt, der sich ideal für Vorräte, Waschmaschine und Trockner eignet.

Mit insgesamt zwei Badezimmern – eines davon mit Badewanne, das andere mit einer großzügigen Dusche – wird Ihnen ausreichend Komfort auch im täglichen Ablauf geboten. Zusätzlich stehen Ihnen mehrere flexible Räume zur Verfügung, die beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Hochwertige Bodenbeläge sorgen in allen Bereichen für ein angenehmes Wohngefühl. Der Wohnbereich und ausgewählte Zimmer profitieren von der vorhandenen Fußbodenheizung, die durch ihre gleichmäßige Wärmeverteilung in der kalten Jahreszeit überzeugt. Ergänzt wird das Heizkonzept

durch eine moderne Zentralheizung, die für effiziente Wärme sorgt.

Die Fenster sind mehrfachverglast und tragen zu einer sehr guten Dämmung bei. Darüber hinaus ist das Haus so gestaltet, dass es mit individuellen Einrichtungsideen den persönlichen Geschmack seiner Bewohner widerspiegelt. Ein großzügiger Gartenbereich mit Rasenflächen und verschiedenen Sitzmöglichkeiten lädt zur Entspannung im Freien ein. Das Grundstück bietet zusätzliche Potenziale, beispielsweise für den Bau eines Spielplatzes, das Anlegen von Gemüsebeeten oder das Aufstellen eines Gartenhauses.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie weitere Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und Besuch bieten. Die ruhige und gut angebundene Lage verbindet angenehmes Wohnen mit den Vorteilen einer gewachsenen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in kurzer Entfernung.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Einfamilienhaus in einem persönlichen Besichtigungstermin und stehen für weitere Fragen zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses attraktive Objekt Ihnen bietet!

Property ID: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

All about the location

Die Gemeinde Wipperdorf liegt hoch im Norden Thüringens im Tal der Wipper. Das Flüsschen gab der Gemeinde im Jahr 1950 ihren Namen, nachdem sich die Dörfer Pustleben, Mitteldorf und Oberdorf zu Wipperdorf zusammengeschlossen hatten. 2019 fusionierte im Zuge der Verwaltungsreform die Stadt Bleicherode unter ihrem Namen mit den Gemeinden Etzelsrode, Friedrichsthal, Hainrode, Kleinbodungen, Kraja, Nohra Wolkramshausen und Wipperdorf.

Heute wohnen in Wipperdorf ca. 1.500 Einwohner. Die Infrastruktur in Wipperdorf ist gut, ebenso die Verkehrsanbindungen.

Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 8 km. 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, 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: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

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: 25461026 - 99752 Wipperdorf / Bleicherode Ost

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