

Nordhausen / Hörningen

Un auténtico ahorro energético se combina con una auténtica sensación de vacaciones con un fantástico jardín para disfrutar de bonitos momentos en familia cerca de Nordhausen.

Número de propiedad: 25461015



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 808 m²**

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

De un vistazo

Número de propiedad	25461015
Superficie habitable	ca. 138 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	47.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.09.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

La propiedad



Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

La propiedad



Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

La propiedad



Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

La propiedad



Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

La propiedad



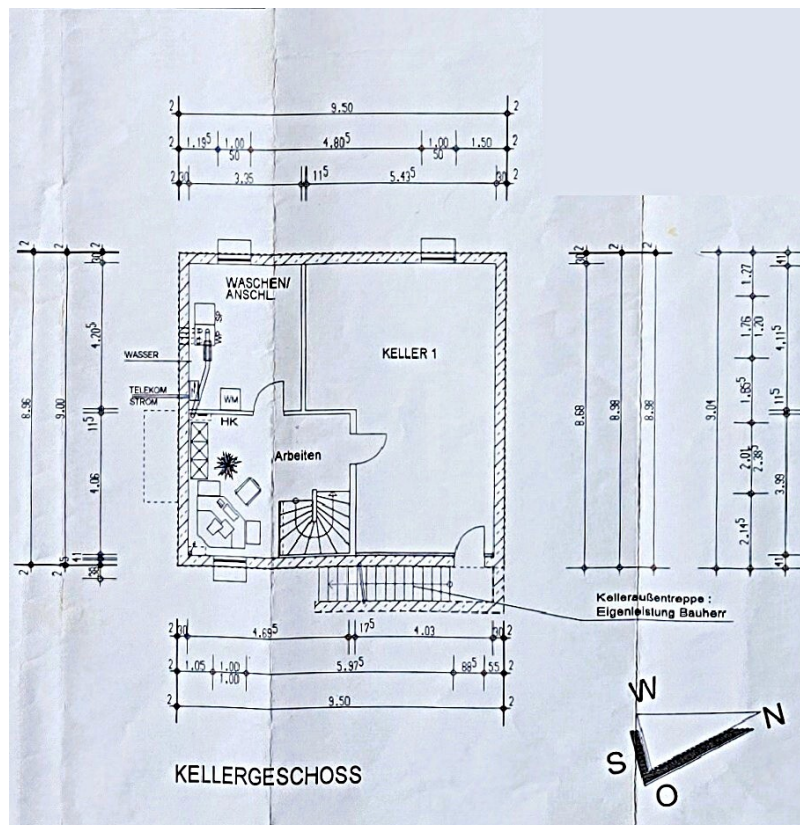
Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

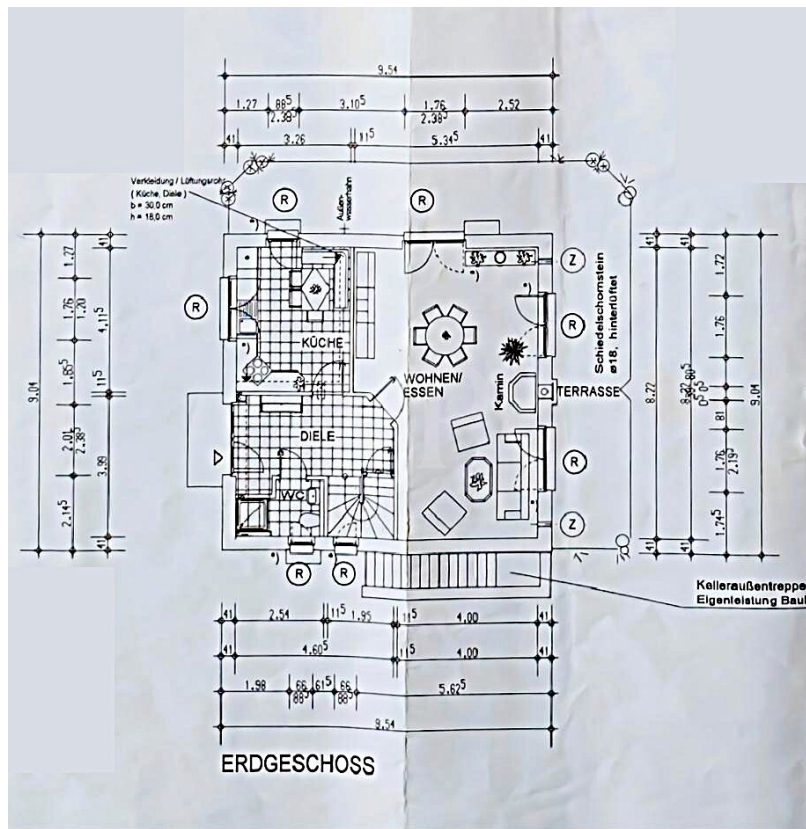
La propiedad

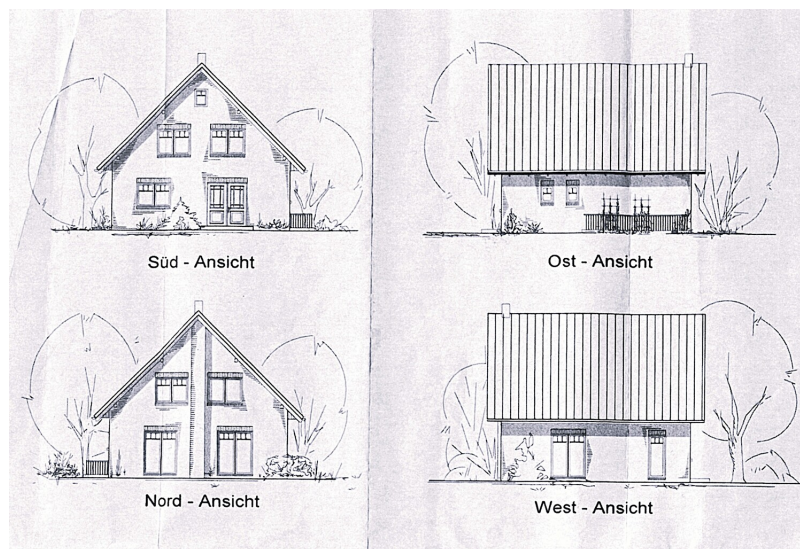
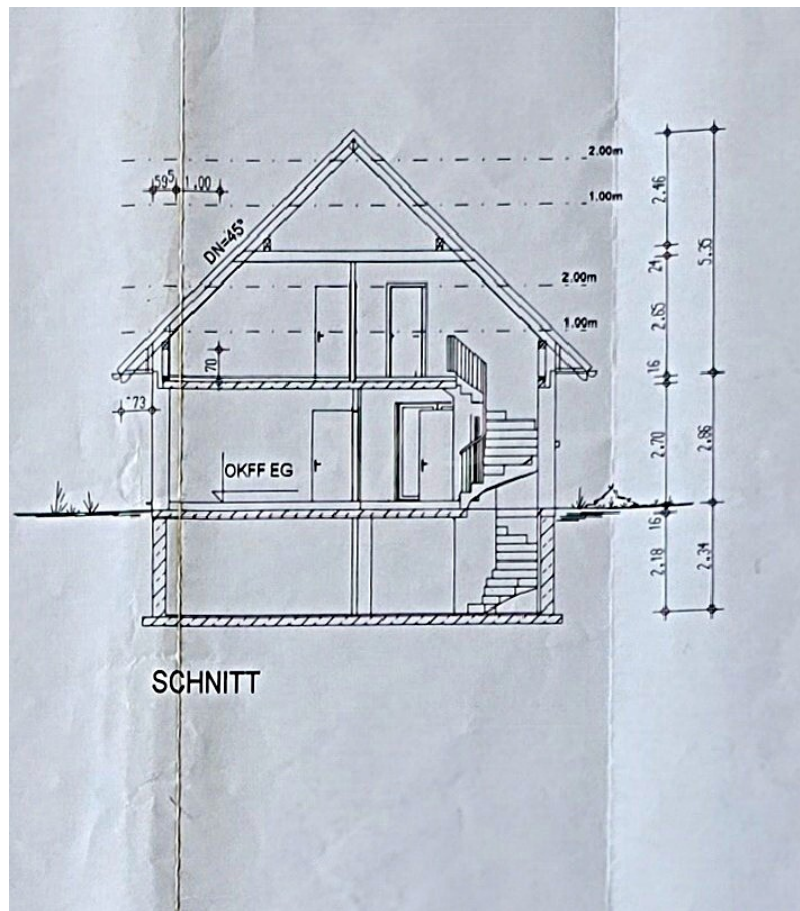


Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Una primera impresión

Moderna casa unifamiliar con sótano completo, calefacción por suelo radiante, bomba de calor, amplio jardín, garaje y cochera doble, cerca de Nordhausen y la autopista. Esta casa unifamiliar de alta calidad, construida en 2001, cuenta con una moderna fachada de ladrillo resistente a la intemperie y se encuentra en excelentes condiciones, prácticamente nueva. Ofrece aproximadamente 122 m² de espacio habitable, complementados con una hermosa y diáfana oficina o área de trabajo de aproximadamente 20 m² en el sótano. Ambas plantas, planta baja y sótano, están perfectamente conectadas, con un suelo uniforme y una transición fluida, incluyendo escalones de baldosas uniformes. Situada en una generosa parcela de aproximadamente 810 m², la casa, con su cuidada distribución y acabados de alta calidad (construida como una "casa de 3 litros" energéticamente eficiente), es ideal para familias o parejas que valoran una vida moderna y energéticamente eficiente. El ambiente acogedor se percibe inmediatamente al entrar en la casa. El espacioso recibidor conduce directamente al amplio salón-comedor. Los amplios ventanales crean un ambiente agradable durante todo el día y ofrecen vistas a los verdes jardines. Junto al salón se encuentra la funcional cocina, equipada con todas las conexiones necesarias y una elegante cocina equipada. Aquí, la vida familiar y las agradables veladas con amigos o invitados encuentran el entorno ideal. La casa cuenta con un total de cinco habitaciones, incluyendo tres dormitorios independientes, cada uno de los cuales puede utilizarse como dormitorio principal, dormitorio infantil, habitación de invitados o despacho. Una habitación adicional es ideal, por ejemplo, como despacho o sala de ocio. Además de la sala de estar y el dormitorio, la casa cuenta con un moderno baño con luz natural y cómodas comodidades: bañera y ducha independientes, además de elegantes sanitarios y grifería de alta calidad. Un aseo de invitados independiente añade comodidad a la vida diaria. La calefacción por suelo radiante, alimentada por una bomba de calor combinada de extracción y aire de alta eficiencia energética con ventilación controlada, mejora aún más el confort, garantizando un clima interior agradable y un consumo de calefacción eficiente. La casa cuenta con baldosas resistentes y suelo laminado de fácil mantenimiento. Las ventanas de doble acristalamiento de alta calidad y las persianas integradas proporcionan aislamiento térmico y seguridad. Un elemento destacado del diseño interior es el alicatado continuo y robusto que se extiende por toda la planta baja y el sótano. El sótano también cuenta con una escalera exterior independiente que conduce al jardín orientado al sur. Un punto destacado de la zona exterior es la amplia y soleada terraza, accesible directamente desde el salón, ideal para relajarse al aire libre. El espacioso jardín ofrece numerosas posibilidades de uso y es de fácil mantenimiento. Aquí todos encontrarán su propio espacio para relajarse, jugar o disfrutar de sus aficiones. Un amplio garaje y una amplia cochera doble, cada una con una plaza de aparcamiento adicional en la entrada, completan la propiedad. Todo el edificio se ha mantenido meticulosamente y estará listo para entrar a vivir a principios de 2026. La

proximidad inmediata a Nordhausen y a la autopista A38, con un tiempo de viaje máximo de tan solo unos 10 minutos, combina la vida urbana moderna con la rural.

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com