

**Buchholz**

# Gemütliches Einfamilienhaus mit idyllischen Garten, Terrasse & Wintergarten nahe Nordhausen - ideal für Wohnen im Alter

*Número de propiedad: 26461003*

Neuvorstellung



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

**PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 881 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz**

- 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: 26461003 - 99762 Buchholz

## De un vistazo

Número de propiedad	26461003	Precio de compra	230.000 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2003	Espacio utilizable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.05.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz

## Planos de planta



www.von-poll.com



www.von-poll.com



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: 26461003 - 99762 Buchholz**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus präsentiert sich als ansprechende Immobilie, die mit einer soliden Bauweise und einer durchdachten Raumgestaltung überzeugt und deshalb vielleicht gerade für das ländliche Wohnen im Alter interessant ist. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen und schafft ein angenehmes Wohngefühl für unterschiedlichste Ansprüche.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit überwiegend freistehenden Häusern, was eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre garantiert. Der Zugang erfolgt über einen großzügig angelegten, einladenden Hauseingangsbereich mit gepflastertem Vorplatz und überdachter Eingangstür (Ansicht Osten). Die Fassade überzeugt durch ihre helle Farbgebung und passt sich harmonisch in das Straßenbild ein.

Auf dem Grundstück steht Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten offen. Die großzügige Einfahrt, eingefasst von einer Garage mit Sektionaltor und zusätzlichem Carport bietet ausreichend Parkmöglichkeiten unmittelbar auf dem Grundstück. Der gepflegte Vorgarten ist mit Rasenfläche, Sträuchern und kleinen Bäumen bepflanzt, sodass sich ein freundlicher erster Eindruck ergibt.

Im Inneren des Hauses setzt sich der gepflegte Gesamteindruck fort. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Die Ausstattung entspricht einer soliden und zeitgemäßen Ausführungsqualität.

Im Erdgeschoss bildet der Küchenbereich, ausgestattet mit einer Einbauküche, viel Arbeitsfläche das Herzstück des Familienlebens. Von hier aus gelangen Sie unmittelbar in den offenen Wohn- und Essbereich, der durch einen Kamin

zusätzlich aufgewertet wird. Die Bodenfliesen in warmem Farbton schaffen ein harmonisches Gesamtbild und sind pflegeleicht. Der Wohnbereich ist offen gestaltet, sodass Sie flexibel Ihre Wohnideen verwirklichen können. Ein geräumiges Schlafzimmer, sowie ein durchdachtes Bad mit Dusche und Wanne befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der großzügige Wintergartenbereich mit hochwertigen, bodentiefen Fensterelementen und Holzbalkendecke, der zu entspannten Stunden einlädt und gleichzeitig einen schönen Übergang zum Gartenbereich bietet. Von hier aus erreichen Sie eine teils sichtgeschützte Terrasse mit Pflasterbelag und gemauertem Sichtschutz, auf der sommerliche Tage und Abende genossen werden können.

Der liebevoll angelegte Garten rund um das Haus bietet eine Vielzahl an grünen Flächen und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Außenansicht auf der Südseite zeigt eine attraktive Kombination aus Holz-, Klinker- und Putzfassade und verleiht dem Ensemble einen besonderen Charakter.

Im Dachgeschoss erwartet Sie zwei großzügige Kinderzimmer mit Dachflächenfenstern und Laminatboden, die sich durch viel natürliches Licht auszeichnen und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Gebäude ist insgesamt in einem gepflegten Zustand und präsentiert sich bezugsbereit für neue Eigentümer, die Wert auf eine angenehme Wohnqualität legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz**

## Todo sobre la ubicación

Buchholz im Landkreis Nordhausen, eingebettet in die idyllische Landschaft Thüringens, besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und ein sicheres, familienfreundliches Umfeld. Die Gemeinde überzeugt mit stabilen Rahmenbedingungen und attraktiven Steuersätzen von 21,9 %, die ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Lebensqualität und wirtschaftlicher Vernunft schaffen. Die Nähe zur Stadt Nordhausen garantiert eine verlässliche Grundversorgung und eine gute Anbindung an größere Zentren wie Erfurt, die in etwa einer Stunde erreichbar sind. So bietet Buchholz eine perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit – ideal für Familien, die Wert auf Geborgenheit und eine gesunde Umgebung legen.

Die unmittelbare Umgebung von Buchholz eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine aktive und erfüllte Freizeitgestaltung. Nur wenige Gehminuten entfernt laden der Dorfclub Buchholz sowie mehrere gepflegte Spielplätze und Parks zum gemeinsamen Verweilen und Spielen ein. Sportbegeisterte Familien finden mit dem Sportplatz Am Bomberg und dem SV Herrmannsacker 1907 attraktive Angebote für Bewegung und Gemeinschaft. Diese naturnahen Rückzugsorte fördern nicht nur die körperliche Gesundheit, sondern stärken auch das soziale Miteinander in einer vertrauensvollen Nachbarschaft.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur von großer Bedeutung. In einem Umkreis von etwa 30 bis 40 Minuten Fußweg befinden sich mehrere Kindertagesstätten wie die Kindertagesstätte Regenbogen und der Kindergarten „Eichenbergzwerge“ sowie Grundschulen in Petersdorf, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung gewährleisten. Die Nähe zu weiterführenden Schulen und der Hochschule Nordhausen ergänzt das Angebot und sichert eine umfassende Bildungsbiografie. Auch medizinische Versorgung ist durch verschiedene

Fachärzte, Zahnärzte und Kliniken in Nordhausen gut erreichbar, wobei die Busstationen Buchholz Abzw. und Buchholz, Gasthaus nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegen und eine bequeme Anbindung an die umliegenden Orte ermöglichen.

Das gastronomische Angebot in der Region rundet das familienfreundliche Lebensumfeld ab: Landgasthäuser und gemütliche Cafés laden zu genussvollen Stunden ein, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und Raum für gemeinsame Erlebnisse schaffen. Diese harmonische Verbindung von naturnaher Erholung, verlässlicher Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft macht Buchholz zu einem idealen Wohnort für Familien, die eine sichere und liebevolle Heimat suchen, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Zukunft gestaltet wird.

**Número de propiedad: 26461003 - 99762 Buchholz**

## Otros datos

**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: 26461003 - 99762 Buchholz**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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