

Bleicherode/ Hainrode

Freistehendes Einfamilienhaus auf dem Land mit viel Nebengelass und sehr viel Potenzial

CODE DU BIEN: 23.461.008

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.449 m²

CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23.461.008
Surface habitable	ca. 111 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	85.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	31.08.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	305.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



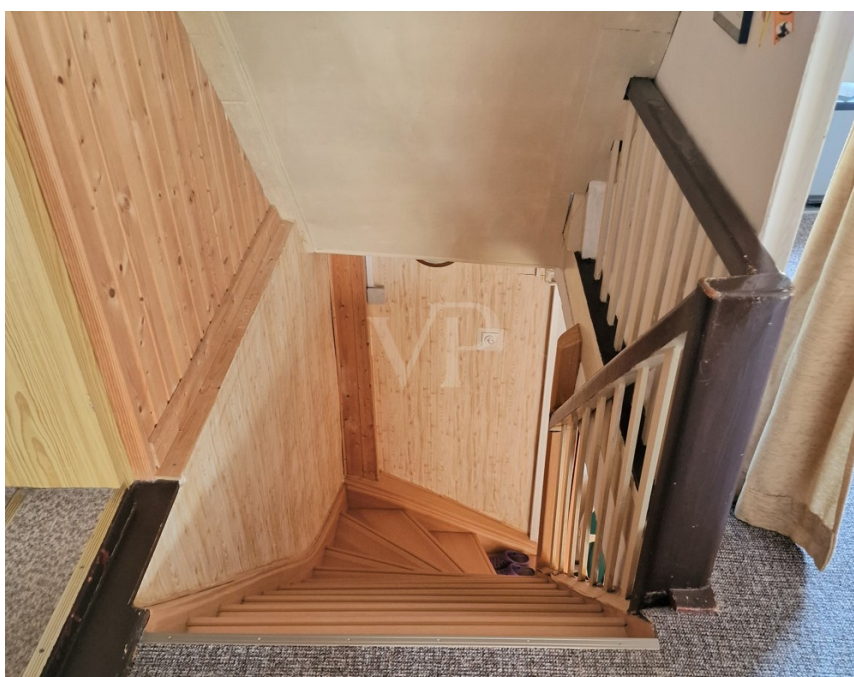
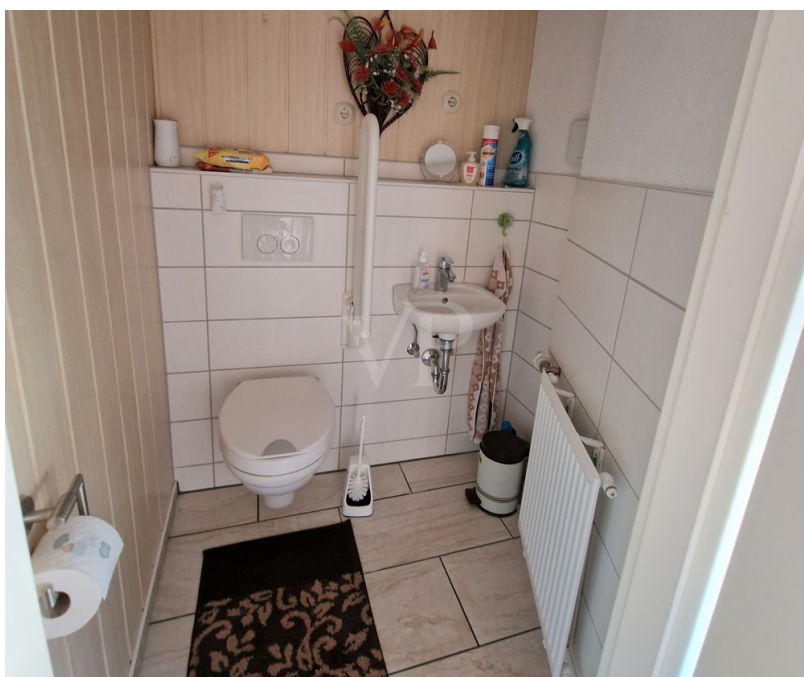
CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

La propriété



CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Une première impression

Dieses ländliche und dabei sehr schön freistehende Einfamilienhaus mit ca. 110 m² Wohnfläche einschließlich einiger interessanter Nebengebäude befindet sich im Ortskern von Hainrode. Und hat Potential. Zudem liegt es wunderschön auf einem großzügigen Eckgrundstück von ca. 1.500 m². Der Ort Hainrode ist unter Nordhäusern sehr bekannt und beliebt. Mitten bzw. nah an der Natur. Ein kleiner Naherholungsort. Vor den Toren südlich der Stadt Nordhausen. Das Objekt zeichnet sich aus durch ausgesprochen viel Platz auf dem Grundstück. Sowie durch mehrere Möglichkeiten der Mitnutzung der vielen Nebengebäude und Gartenflächen. Dabei noch uneingeschränkt die Weitsicht zur schönen von Natur geprägten Umgebung. Die Wohnfläche allein im Haupthaus beträgt derzeit ca. 110 m² und verteilt sich auf mehrere Zimmer mit Küche und Bad über 2 Etagen. Optional dazu bietet das Ober- und Dachgeschoss Ausbaumöglichkeiten bzw. auch die angrenzenden Nebengebäude. Das Haupthaus wurde um 1900 im ländlichen Stil massiv gebaut und errichtet. Dabei in den letzten Jahrzehnten teilsaniert. 2000 erfolgte eine neue Dacheindeckung, des weiteren die Erneuerung der Warmwasserversorgung. Sowie teilweise der Beginn von Fassaden- Außendämmmaßnahmen hofseitig. Geheizt wird derzeit zentral mit Öl. Ein Haupt-Gasanschluss liegt zudem auch zusätzlich am Haupthaus an. Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Die kleineren bis größeren Anbauten bzw. Gebäude werden derzeit noch untergeordnet als Nebenräume genutzt. Vielleicht aufgrund der Vielzahl mit Ausbaupotential. Bemerkenswert der langgezogene Außenschornstein. Vorstellbar dabei ist die Nutzung als kleines Wohnhaus als auch als ausbaufähiges Anwesen mit mehreren Nutzungen oder Split-Level-Wohnen. Für eine junge Familie mit Ideen und Zeit. Als Generationsmodell. Oder vielleicht auch für Selbständige oder Bastler oder auch Hobbyhandwerker mit viel Platzansprüchen. Auch geeignet für Familien mit Wohnmobil.

CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Tout sur l'emplacement

Hainrode Der kleine Ort Hainrode liegt im Norden des Freistaates Thüringen an der Hainleite in der Nähe zu den Bleicheröder Bergen. Er ist verwaltungstechnisch der Stadt Bleicherode angegliedert, ferner zählen die Orte Bleicherode selbst, Etzelsrode, Friedrichsthal, Kleinbodungen, Kraja, Nohra, Wipperdorf und Wolkramshausen zur Verwaltungsgemeinschaft. Die Kreisstadt ist die Hochschulstadt Nordhausen. Das Dorf Hainrode ist malerisch gelegen, die Stadt Bleicherode mit ausgezeichneter Infrastruktur ist ca. 20 Kilometer, die Kreisstadt Nordhausen ebenso ca. 20 Kilometer entfernt. Nordhausen ist Hochschulstadt 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. Nordhausen verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis. Es besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. 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“.

CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 305.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODE DU BIEN: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com