

Kehmstedt / Bleicherode Ost

# Moderne Mehrfamilienhaus-Hälfte mit großzügigem Wohngefühl und neuer Heizung - Nähe Bleicherode, eine WE frei

CODE DU BIEN: 25461027

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 282 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 518 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25461027</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 282 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>12</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1988</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>6 x surface libre</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2025</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 282 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## Informations énergétiques

Chauffage	<b>Huile</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>04.12.2035</b>	Consommation finale d'énergie	<b>65.00 kWh/m²a</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Classement énergétique	<b>B</b>
		Année de construction selon le certificat énergétique	<b>2023</b>

CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



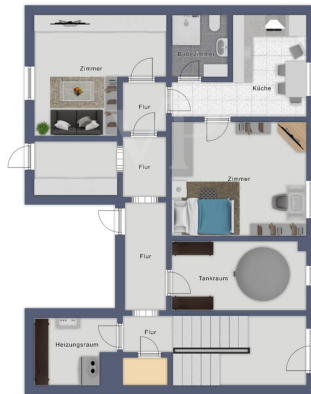
CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

## Plans d'étage





**CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost**

## Une première impression

**Moderne Mehrfamilienhaus-Hälfte mit großzügigem Wohngefühl und neuer Heizung - Nähe Bleicherode**

Diese gepflegte und modernisierte Mehrfamilienhaus-Hälfte befindet sich auf einem ca. 518 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Südausrichtung und ist mit 4 Wohneinheiten (45 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>, 86 m<sup>2</sup>, 86 m<sup>2</sup>) seit ca. 1994 kontinuierlich vermietet. Die Jahresnettokaltmiete inkl. Stellplätze beträgt derzeit für drei vermietete Wohnungen ca. 15.240,- Euro. Die Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 86m<sup>2</sup> steht z.Z. noch frei, könnte jedoch jeder Zeit vermietet werden. Das Objekt in Vollwärmeschutz wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr zeitgemäßen Zustand. Die letzten umfassenden Maßnahmen fanden ab 2023 bis 2025 statt, sodass Ihnen und Ihren zukünftigen Mietern ein rundum gepflegtes Wohnumfeld zur Verfügung steht.

Die vier separaten Wohneinheiten sind auf Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss angelegt. Im Jahr 2023 wurde die zentrale Ölheizung erneuert, was eine effizientere und nachhaltigere Beheizung sicherstellt. Die Immobilie überzeugt zudem durch eine fortlaufende Instandhaltung und zahlreiche Verbesserungen innerhalb der letzten Jahre: So wurde im Jahr 2023 ein Pavillon im Hof errichtet, das Bad der Kellerwohnung altersgerecht umgebaut, die Wohnung frisch gestrichen und eine neue Abwasserleitung verlegt. Die Sanierung der Obergeschosswohnung inklusive Einbau einer neuen Küche erfolgte 2024. Weitere Maßnahmen folgten, wie der Einbau von Breitbandkabeln für alle Wohneinheiten (2025), die Sanierung der Erdgeschosswohnung mit neuer Küche (2025) sowie die Ausstattung des Dachgeschosses mit einer neuen Küche und einem modernen Balkongeländer (beides 2025).

Das Treppenhaus wurde 2024 neu gestrichen und die Wechselsprechanlage zeitgemäß erneuert, was den Zugang und die Sicherheit nochmals erhöht. Eine Fassadenreinigung erfolgte ebenfalls 2025, wodurch das äußere Erscheinungsbild zusätzlich aufgewertet wird. Alle Wohnungen profitieren von einem modernen Standard, der sowohl ansprechendes Wohnen als auch funktionale Praktikabilität gewährleistet.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und die Grundriss-Lösungen verschaffen ein sehr angenehmes Raum- und Wohngefühl - jeweils optimal für die kleinen und auch für die größeren Wohneinheiten.

Die Ausstattung entspricht einer guten, zeitgerechten Qualitätsstufe und trägt zu einem harmonischen Gesamtbild bei. Zudem sorgt die zentrale Heizung für wohlige Wärme in

**allen Wohnbereichen. Dank der Modernisierungen und Sanierungen präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Gesamtzustand, wodurch Sie von zukünftigem Wertbestand sowie langfristiger Nutzungssicherheit profitieren.**

**Dieses Haus ist dank der kontinuierlichen Sanierung und Modernisierung, aktuell auch schon mit Breitbandkabel-Anschluss für die Zukunft vorbereitet. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dem Komfort dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns, Ihnen weitere Informationen bereitzustellen und mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost**

## Détails des commodités

### Sanierungsmaßnahmen:

Kernsanierung 1995/1996  
Vollwärmeschutz Fassade 1995/1996  
Fenster neu 1995/1996  
Grundriss Überarbeitung 1995/1996  
Innenausbau komplett neu 1995/1996  
Treppenhaus Sanierung 1995/1996

### Modernisierungsmaßnahmen aktuell:

Pavillon Hof 2023  
Heizung erneuert 2023  
KG- Bad altersgerecht umgebaut, Wohnung neu gestrichen 2023  
KG-Wohnung neue Abwasserleitung verlegt 2023  
OG- Wohnungssanierung incl. Neue Küche 2024  
Breitbandkabel für alle Wohnungen 2025  
EG-Wohnungssanierung incl. Küche 2025  
DG neue Küche 2025  
DG neues Balkongeländer 2025  
Treppenhaus gemalert 2024  
Wechselsprechanlage neu 2024  
Fassadenreinigung 2025

**CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost**

## **Tout sur l'emplacement**

Die Gemeinde Kehmstedt ist ein kleiner Ort im Norden des Freistaates Thüringen, die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 20 Kilometer, die Kleinstadt Bleicherode, zu der Kehmstedt verwaltungstechnisch gehört, ist ca. 6 Kilometer entfernt. In Kehmstedt wohnen um die 450 Einwohner.

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 und ca. 20 Kilometer entfernt, 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.

**CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost**

## Contact

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

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

**Tel.: +49 3631 - 46 08 050**

**E-Mail: nordhausen@von-poll.com**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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