

Nordhausen / Sundhausen

???? ????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? - ??????
 ??????????????, ??????? ??? ?????? ?????????????????? ??
 ????? ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25461008



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 360.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 220 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.746 m²

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ??? ??????

?????? ????????	25461008	???? ??????	360.000 EUR
??????????	ca. 220 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????		
?????????	8		
?????????	2		
???? ????????????	1806	???? ????????????	2023
????? ????????????	1 x ??????	????????? ????????????	???????
		???????	WC ????????????, ?????, ??????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

???????????? ???? ?????

???? ?????????

?????

????????????????
??????????

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

???

???? ??????????: ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????????.
???? ? ?????????????? ?????????? ?????????? - ?????? ?????????? ?? 1806 ?? ?????? ?????????? ???
??? - ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ??????????. ?? ??
????????????? ?????????? ?????????? 220 ?.. ?? ?? ?????????? (????????? ??? ? 1979)
????????? 60 ?.., ? ?????? ?????????? ?????????? 8 ?????????, ?????????????????????? ??
?????????? ?????????? ?? ??????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ??????????. ? ?????? ??
?????????????, ?? ?????????? ??????, ?????????? ?????????? 1746 ?.. ?? ?? ?????? ?????? ??
????????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????????????. ?? ??????? ?????????????? ??
?????????????? ?????????????????? ?????????? 2006 ?? 2016. ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????, ??
????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????????
?? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????????. ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????????
?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????, ? ?????? ?????????????????? ?? ?? ??????????
?? ?????? ??????. ? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ??????
????????? ?????? ?????? ??????. ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????
?????????????????? ?? 2006, ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??
????????????? ??????????????. ?? ?????? ??????, ? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ??
????????? ?? ?????????? ??????????. ?????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????????????????
?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? 2010 ?? ?? ?????????????? ?? ??????
????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ??????. ? ?????? ?????????? ?? ?????????,
????????????????????????????? ?? ??????????, ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??
2015. ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????. ?? ??????????????????
????????? ?????????????????? ?? 2021, ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??
?????????. ?? 2023, ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????
?? ??????? pellets. ??? ? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????
????????????? ?? ?????????????????????? ?? ??????????. ??????????????????, ?????????????? ??????????
????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????. ? ?????????? ?????????? ??????
????????????? ?????????, ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????? ??????????
????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ??????????
?????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ??
????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??
????????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ? ?????? ?? ?????????????? ??
????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ?????????? ?? ?????????, ?????????????????????????????? ??
?????????????, ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????, ?????? ? ?????? ??????????
????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ??????????. ???
?? ?????????? ??, ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?? ??????????????
?? ?? ?? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?????????????? ??? ????????

2006 bis 2016 komplett Kernsanierung ehem. Pfarrhaus mit Ausbau und Umnutzung zum großzügigen Wohnen im Landhausstil

2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Innenwände Holzverkleidungen sowie neu in Echtholz-Verkleidungen

2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Arbeitszimmer EG sowie Ausbau 2. Arbeitszimmer OG

2006 Einbau Holzfenster mit Sprossung 2-fach Verglasung

2006 Dacheindeckung mit Wärmedämmung

2010 Errichtung Badezimmer

2010 Fußböden Aufarbeitung Original sowie neu mit Echtholz Buche und Eiche

2015 Westansicht Fassade mit Giebel komplett neu gedämmt und Schiefer Eindeckung

2021 Einbau Photovoltaik-Anlage (Strom)

2022 Einbau Luft Wärmepumpe (Warmwassererzeugung extern zur Heizungsanlage)

2023 Heizungsanlage neu mit Holzpellet-Heizung (Wärme)

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

??? **???** **???** **???????????**

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation 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 Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt. Das Nordhäuser Südharzkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. 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“.

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com