

**Nordhausen / Hörningen**

Η πραγματική εξοικονόμηση ενέργειας  
συναντά την αίσθηση των αληθινών διακοπών  
με έναν φανταστικό κήπο για όμορφες  
οικογενειακές στιγμές κοντά στο Nordhausen

**Αριθμός ακινήτου: 25461015**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 359.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 138 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 808 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25461015	Τιμή αγοράς	359.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 138 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 90 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2001	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Το ακίνητο



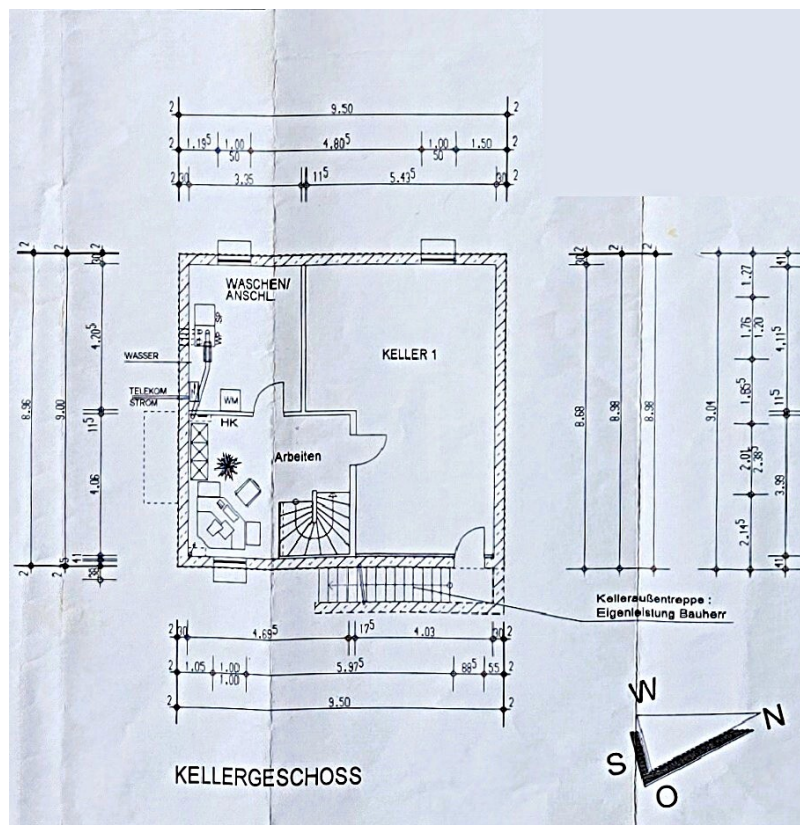
Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

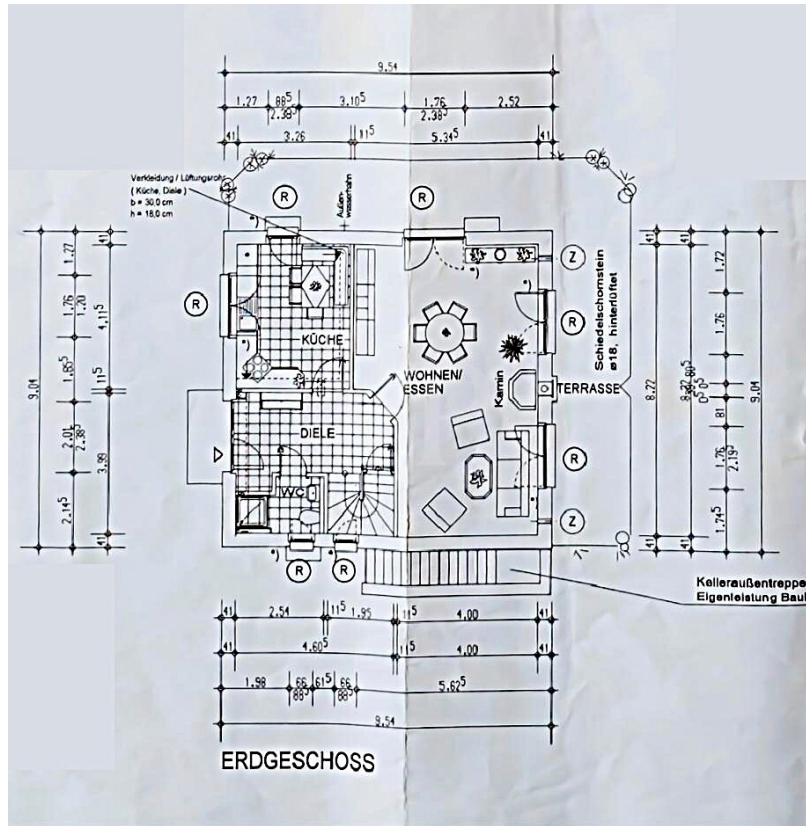
## Το ακίνητο



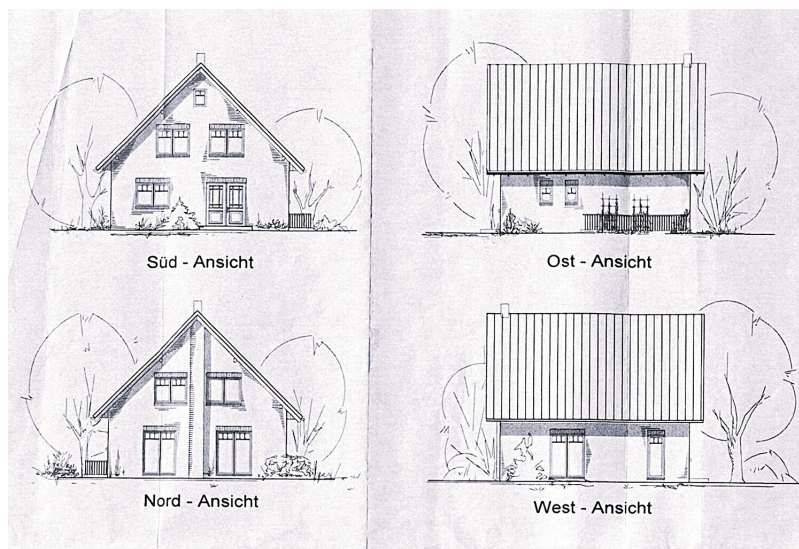
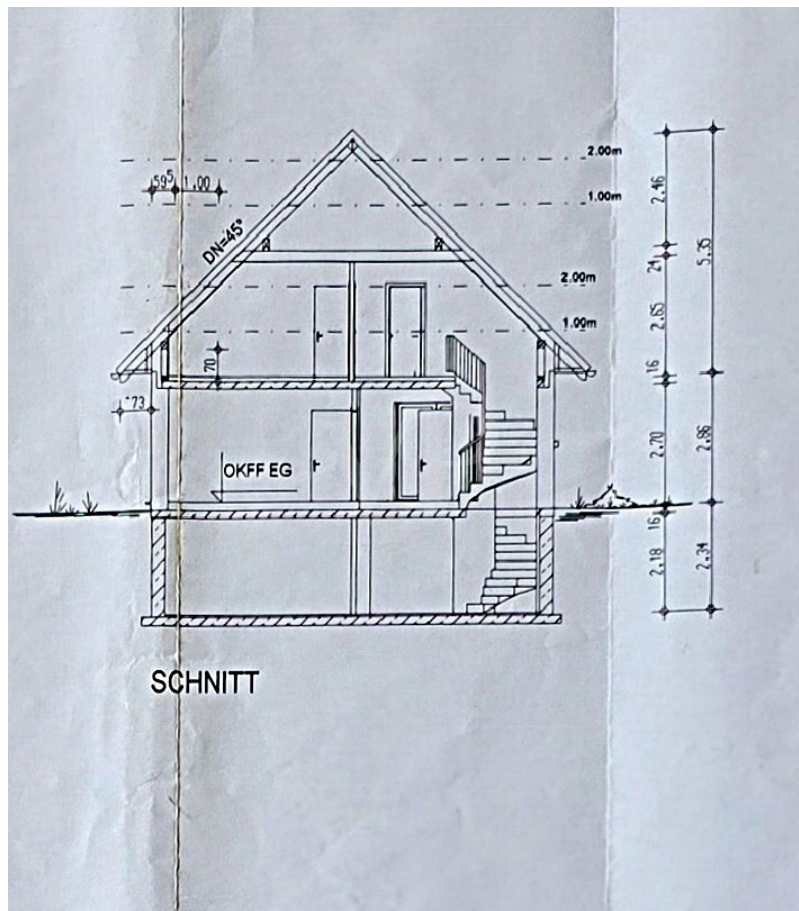
Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Μοντέρνα μονοκατοικία - πλήρες υπόγειο, ενδοδαπέδια θέρμανση, αντλία θερμότητας, ευρύχωρος κήπος, γκαράζ και διπλό στέγαστρο - κοντά στο Nordhausen και τον αυτοκινητόδρομο. Αυτή η υψηλής ποιότητας μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2001, διαθέτει μοντέρνα και ανθεκτική στις καιρικές συνθήκες πρόσοψη από τούβλα και βρίσκεται σε άριστη, σαν καινούργια κατάσταση. Προσφέρει περίπου 122 τ.μ. χώρου διαβίωσης, που συμπληρώνεται από έναν όμορφα και ανοιχτά σχεδιασμένο χώρο γραφείου ή εργασίας περίπου 20 τ.μ. στο υπόγειο. Και οι δύο όροφοι - ισόγειο και υπόγειο - συνδέονται άψογα, με ομοιόμορφο δάπεδο σε όλο το σπίτι και ομαλή μετάβαση - συμπεριλαμβανομένων των σκαλοπατιών με ομοιόμορφα πλακάκια. Βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 810 τ.μ., η κατοικία, με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα (κατασκευασμένη ως ενεργειακά αποδοτική "κατοικία 3 λίτρων"), είναι ιδανική για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν τη σύγχρονη και ενεργειακά αποδοτική διαβίωση. Η φιλόξενη ατμόσφαιρα είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στην κατοικία. Το ευρύχωρο χολ εισόδου οδηγεί απευθείας στο εκτεταμένο σαλόνι και την τραπεζαρία. Τα μεγάλα παράθυρα προσφέρουν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα όλη την ημέρα και προσφέρουν θέα στον καταπράσινο κήπο. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται η λειτουργική κουζίνα, εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συνδέσεις και μια κομψή εντοιχισμένη κουζίνα. Εδώ, η οικογενειακή ζωή και οι εύθυμες βραδιές με φίλους ή καλεσμένους βρίσκουν το ιδανικό περιβάλλον. Το σπίτι διαθέτει συνολικά πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών ξεχωριστών υπνοδωματίων, καθένα από τα οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως κυρίως υπνοδωμάτιο, παιδικό υπνοδωμάτιο, ξενώνας ή γραφείο. Ένα επιπλέον δωμάτιο είναι ιδανικό, για παράδειγμα, ως γραφείο στο σπίτι ή δωμάτιο χόμπι. Εκτός από τους χώρους καθιστικού και ύπνου, το σπίτι διαθέτει ένα μοντέρνο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με άνετες παροχές: μπανιέρα και ξεχωριστό ντους,

καθώς και κομψά είδη υγιεινής και υψηλής ποιότητας εξαρτήματα. Ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών προσθέτει άνεση στην καθημερινή ζωή. Η ενδοδαπέδια θέρμανση, που τροφοδοτείται από μια ενεργειακά αποδοτική συνδυασμένη αντλία θερμότητας απαγωγής και πηγής αέρα με ελεγχόμενο αερισμό, ενισχύει περαιτέρω την άνεση διαβίωσης, εξασφαλίζοντας ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα και αποδοτικό κόστος θέρμανσης. Το σπίτι διαθέτει ανθεκτικά πλακάκια και εύκολα στη συντήρηση laminate δάπεδα σε όλους τους χώρους. Τα υψηλής ποιότητας διπλά τζάμια και τα ενσωματωμένα ρολά παρέχουν θερμομόνωση και ασφάλεια. Ένα εντυπωσιακό στοιχείο εσωτερικού σχεδιασμού είναι τα συνεχή, στιβαρά πλακάκια σε όλο το ισόγειο και το υπόγειο. Το υπόγειο διαθέτει επίσης ξεχωριστή εξωτερική σκάλα που οδηγεί στον κήπο με νότιο προσανατολισμό. Ένα αξιοθέατο του εξωτερικού χώρου είναι η μεγάλη, ηλιόλουστη βεράντα, στην οποία έχετε άμεση πρόσβαση από το σαλόνι - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ο ευρύχωρος κήπος προσφέρει πολλές δυνατότητες χρήσης και είναι εύκολος στη συντήρηση. Ο καθένας θα βρει τον δικό του χώρο εδώ για χαλάρωση, παιχνίδι ή χόμπι. Ένα ευρύχωρο γκαράζ και ένα μεγάλο διπλό στέγαστρο, το καθένα με επιπλέον θέση στάθμευσης στην είσοδο, ολοκληρώνουν το ακίνητο. Ολόκληρο το κτίριο έχει συντηρηθεί σχολαστικά και θα είναι έτοιμο για χρήση από τις αρχές του 2026. Η άμεση γειτνίαση με το Nordhausen και τον παρακείμενο αυτοκινητόδρομο A38, με μέγιστο χρόνο διαδρομής μόλις 10 λεπτά, συνδυάζει τη σύγχρονη αστική και αγροτική ζωή.

**Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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