

Bleicherode

## Tágas, központi sorház - ideális helyen akár két család számára, nagy telekkel

VP azonosító: 24461015



VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.359 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24461015                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 185 m <sup>2</sup>   |
| Teto formája          | Csonka kontyteto         |
| Szobák                | 9                        |
| Építés éve            | 1929                     |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 239.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 1996                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha                |

**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.07.2034    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 264.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1929                       |



VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan





VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode

## Az ingatlan





**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan





VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode

## Az ingatlan



VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Az első benyomás

„Tágas ház vagy sorház akár két lakóegységgel” Ez a jól karbantartott sorház lenyugözo minoségu berendezéseivel és körülbelül 1359 m<sup>2</sup>-es telken található, körülbelül 185 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterével. Az 1929 körül épült ingatlan 1995 és 1998 között átfogó felújításon esett át, és ma is modern, nagyon jó állapotban van. A földszinten egy önálló lakás található tágas nappalival, hálósobával, gyerekszobával, természetes megvilágítású fürdösobával és teljesen felszerelt konyhával. A fenti maisonette lakás hangulatos tetotérrel és gyönyöru kilátással (a Harz-hegységre) rendelkezik, nappalival, hálósobával, dolgozószobával, két gyerekszobával, tágas étkezős konyhával és két természetes megvilágítású fürdösobával. A sorház központi, mégis csendes helyen található. Bevásárlási lehetőségek, több bölcsöde, általános iskola, középiskola, orvosok és gyógyszerertarak, valamint a tömegközlekedés mind gyalogosan is könnyen megközelítheto. A környék számos zöldterülettel és parkkal is büszkélkedhet, amelyek tökéletesek sétákhoz és pihenéshez. Összességében ez a sorház a történelmi báj és a modern kényelem egyedülálló kombinációját kínálja. Ragadja meg a lehetőséget, hogy megtekintse ezt a kivételes ingatlant, és gyozodjön meg a benne rejlo lehetőségekrol.

**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Minden a helyszínról

### BLEICHERODE

Bleicherode ist eine Kleinstadt im Landkreis Nordhausen, dem nördlichsten im Freistaat Thüringen und mit ihren ca. 10.000 Einwohnern die zweitgrößte Landgemeinde. Die Gemeinden Großlohra, Kehmstedt, Kleinfurra, Lipprechterode und Niedergebra gehören verwaltungstechnisch zu Bleicherode. Zur Stadt gehören die Ortsteile Elende, Etzelsrode, Friedrichsthal, Hainrode, Kleinbodungen, Kraja, Mörbach, Nohra, Obergebra, Wernrode, Wipperdorf, Wollersleben und Wolkramshausen.

Das Stadtrecht erhielt Bleicherode im Jahre 1130, im Jahr 1997 wurde die Stadt in die „Deutsche Fachwerkstraße“ aufgenommen.

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.

**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 264.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

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.



**VP azonosító: 24461015 - 99752 Bleicherode**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

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

**E-Mail: [nordhausen@von-poll.com](mailto:nordhausen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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