

Nordhausen / Sundhausen

# Történelmi házak szerelmeseinek - Egykori parókia, melyet alaposan és stílusosan újíítottak fel vidéki ház stílusban

VP azonosító: 25461008

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.746 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

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

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25461008	Vételár	360.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 220 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	8	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1806	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Vegyes tüzelésu  
(pellet)

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## Az első benyomás

Egykori parókia: teljesen felújítva, stílusos, új vidéki ház stílusban. Ez a lenyugózó vidéki ház – eredetileg 1806-ban épült tölgyfa vázszerkezettel – ötvözi a történelmi bájta a modern lakhatási kényelemmel. A tágas, körülbelül 220 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel és egy körülbelül 60 m<sup>2</sup>-es (1979 körül épült) bovitményel a főépület 8 szobát kínál, köztük két modern fürdőszobát, amelyek bőséges teret biztosítanak a wellnesshez és a pihenéshez. A parókia kertje, a hozzá tartozó terület, körülbelül 1746 m<sup>2</sup>-es, és kevés kívánnivalót hagy maga után a természet szerelmeseinek és a családoknak. Az ingatlan 2006 és 2016 között átfogó felújításon esett át. A munka során az eredeti parókiát gondosan restaurálták, és tágas, igazi vidéki ház stílusú lakóhellyé alakították át. Különös figyelmet fordítottak a belső tér eredeti fa lambériájának helyreállítására, amelyet új tölgyfa elemek egészítettek ki. A földszinten található eredeti dolgozószobát restaurálták, az emeleten pedig egy másik dolgozószobát építettek. 2006-ban modern, szegélyléccel és dupla üvegezéssel ellátott fa ablakokat szereltek be, amelyek energiahatékonysági elonyöket és esztétikai javításokat kínálnak. Ugyanebben az évben a tetőt újrafedték és szigetelték a jelenlegi szabványoknak megfelelően. A felújítások további fontos aspektusai közé tartozott egy modern fürdőszoba építése 2010-ben, valamint a padlóburkolat felújítása és részleges cseréje tölgyre és tölgyre. A ház nyugati homlokzatát, beleértve az oromzatot is, 2015-ben teljesen szigetelték és palával borították. Innovatív technológiákat is beépítettek az ingatlanba. 2021-ben egy fotovoltaiikus rendszert telepítettek, amely tovább növelte a ház energiahatékonyságát. 2023-ban a futási rendszert modern fapellel futási rendszerre alakították át. Ez a környezetbarát megoldás kiegészíti az ingatlan jellemzőinek fenntartható minőségi szabványait. Középtávon néhány munkálatra van szükség a déli oldalon található történelmi favázis homlokzaton. A vidéki ház muemlékvédelem alatt áll, ami kiemeli történelmi értékét. Ez az egyedülálló ingatlan ügyesen ötvözi a letunt korok varázsát a modern lakhatási kényelemmel. A potenciális vásárlók egy gyakorlatilag új ingatlanra számíthatnak, amely egy szeretettel felújított történelmi épület vonzerejét a legmodernebb technológiával ötvözi. Az ingatlan ideális családok vagy magánszemélyek számára, akik stílusos, történelmi jelentőségű otthont keresnek. A teljes földszint, beleértve a bovitményt is, idősök otthona számára is alkalmas, mivel a fobejáratnál már található egy kerekesszékekkel is megközelíthető rámpa és egy fedett bejárat. Kora ellenére a ház nagyrészt makulátlan állapotban van, és várja új tulajdonosát.

**VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## **Részletes felszereltség**

**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)**

**VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## Minden a helyszínrol

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“.

**VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen**

## **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**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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