

**Bleicherode**

# Grün, Luft und ein angenehmes Maß an Privatheit - Familienleben mit Wintergarten, Garten & seltener Fernsicht in Bleicherode

**VP azonosító: 26461019**

Neuvorstellung



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

**VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.916 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

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

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 26461019                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 156 m <sup>2</sup>               |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 6                                    |
| Fürdoszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 1984                                 |
| Parkolási lehetőségek | 3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 259.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Korszerusított                                                            |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 80 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély       |

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.07.2036    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 123.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1984                |

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode

## Alaprajzok



Erstgeschoss, nicht maßstabes.



Obergeschoss, nicht maßstabes.



Grundriss, nicht maßstabes.

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

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Az elso benyomás

Gewachsene Ruhe, viel Platz und eine spürbar gepflegte Substanz prägen dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984. Auf ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein Haus, das nicht auf schnellen Effekt setzt, sondern auf Beständigkeit, Licht und eine großzügige Verbindung nach draußen. Das Grundstück umfasst ca. 1.916 m<sup>2</sup> und gibt dem Anwesen jene Weite, die man bereits beim Ankommen wahrnimmt: Abstand, Grün, Luft und ein angenehmes Maß an Privatheit.

Im Inneren verteilen sich sechs Zimmer über ein Wohnkonzept, das mit den Jahren gezielt erweitert und modernisiert wurde. Besonders der Wohnbereich hat durch den Erkeranbau und den angeschlossenen Wintergarten an Tiefe gewonnen. Hier entsteht ein heller Mittelpunkt des Hauses, offen zum Garten, mit Platz für lange Tafeln, ruhige Lesestunden und den selbstverständlichen Übergang auf die Terrasse. Zwei Außenbereiche, Balkon und Terrasse, begleiten den Alltag in die Jahreszeiten hinein. Morgens ein erster Kaffee im Freien, abends der Blick über das große Grundstück: Das Haus lebt deutlich mit seinem Außenraum.

Die Modernisierungen erzählen von kontinuierlicher Pflege. Das Dach wurde neu eingedeckt, die Fassade überarbeitet, Fenster und Heizungsanlage erneuert. Später folgten neue Wasserleitungen, die Sanierung eines weiteren Badezimmers, ein neuer Gasanschluss sowie Arbeiten an Geländern, Zaunanlage und Garage. Auch im Inneren wurde nachgezogen, etwa mit erneuerten Innentüren im Dachgeschoss und einer Badsanierung, die 2022 durch eine neue Dusche ergänzt wurde. So verbindet sich der Charakter eines gewachsenen Hauses mit einem Zustand, der sorgfältig weiterentwickelt wurde.

Zwei Badezimmer unterstützen den Alltag angenehm, eines davon im Dachgeschoss, eines im Kellergeschoss. Der sanierte Kellerraum ergänzt das Haus um geschützte Fläche für Vorrat, Hobby oder Dinge, die im täglichen Wohnen nicht sichtbar sein müssen. Die Zentralheizung sorgt für verlässliche Wärme, die gehobene Ausstattung zeigt sich weniger laut als vielmehr in der Summe der gepflegten Details und der soliden baulichen Entscheidungen.

Hier entsteht kein inszenierter Eindruck, sondern ein echtes Wohngefühl: ein Haus mit Substanz, mit Gartenweite und mit Räumen, die sich unaufgeregt nutzen lassen. Wer durch die Zimmer geht, spürt die Sorgfalt, mit der dieses Anwesen über Jahrzehnte begleitet wurde. Ein ruhiger, großzügiger Ort, der seine Qualität nicht behaupten muss, sondern sie im Gehen und Ankommen zeigt.

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## **Részletes felszereltség**

### **Modernisierungsmassnahmen:**

**1993 Kellerraum-Sanierung**

**1993 neue Schornsteinanlage**

**1994 Dacheindeckung neu**

**1995 Erweiterung Wohnraum mit Erkeranbau und Balkonausbildung**

**1995 Fassadenarbeiten mit neuem Hausanstrich**

**1995 Heizungsanlage neu**

**1995 Fenster neu**

**1995 Erweiterung Wohnraum mit Anbau neuer Wintergarten am Wohnzimmer**

**1997 Innentüren neu DG**

**1997 Badsanierung DG (2022 neue Dusche)**

**2004 Terrasse neu**

**2013 Wasserleitung neu**

**2013 Badsanierung KG**

**2013 Garagendach neu**

**2014 Balkon- und Treppengeländer neu**

**2015 Zaunanlage Straßenseite neu**

**2020 Haus-Gasanschluß**

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## Minden a helyszínról

Bleicherode besticht als charmante Kleinstadt mit rund 10.000 Einwohnern durch eine ruhige und naturnahe Lebensqualität, die besonders Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet. Die überschaubare Größe der Stadt schafft eine vertrauensvolle Gemeinschaft, in der Nachbarschaft und Zusammenhalt gelebt werden. Trotz der ländlichen Prägung ist die Infrastruktur solide und ermöglicht eine angenehme Balance zwischen behaglichem Wohnen und der Nähe zu wichtigen urbanen Zentren wie Nordhausen.

Die familienfreundliche Atmosphäre in Bleicherode zeigt sich besonders in der hervorragenden Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen. Innerhalb von nur etwa sechs bis zwölf Minuten zu Fuß laden renommierte Grundschulen wie die Staatliche Grundschule „Professor Dr. A. H. Petermann“ sowie das Staatliche Gymnasium „Friedrich Schiller“ zu einer umfassenden schulischen Förderung ein. Kindergärten wie die „Gartenkinder“ und die integrative Kindertagesstätte „Bleicheröder Knirpse“ sind ebenfalls in fußläufiger Nähe, was den Alltag junger Familien spürbar erleichtert. Die Nähe zur Bushaltestelle „Bleicherode, Gymnasium“ (nur 9 Minuten zu Fuß) sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgt das vielfältige Freizeitangebot, das von idyllischen Parks wie dem Georgenberg bis hin zu spannenden Abenteuerspielplätzen und Sportmöglichkeiten reicht – alles in einem Radius von etwa sechs bis zwölf Gehminuten erreichbar. Diese naturnahen Rückzugsorte bieten Raum für Bewegung, Erholung und gemeinsames Erleben in sicherer Umgebung. Auch kulturelle Highlights wie das Filmtheater Bleicherode sind in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar und bereichern das Freizeitangebot.

Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe bestens gewährleistet. Die Helios Klinik Bleicherode befindet sich nur etwa 17 Gehminuten entfernt, was gerade für Familien ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Die fußläufig erreichbaren Apotheken und Arztpraxen bieten schnelle und unkomplizierte Hilfe im Alltag.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie REWE und EDEKA in einem Umkreis von 14 bis 16 Minuten zu Fuß zur Verfügung, ergänzt durch kleine Kioske, die den Einkauf bequem gestalten. Die Nähe zur Bushaltestelle „Bleicherode Heimatmuseum“ (10 Minuten zu Fuß) und zum Bahnhof „Gebra (Hainleite)“ (18 Minuten zu Fuß) ermöglicht zudem eine flexible Mobilität für Ausflüge und Pendelverkehr.

Insgesamt präsentiert sich Bleicherode als ein behaglicher und sicherer Lebensraum, der

**Familien mit seinen kurzen Wegen zu Bildung, Gesundheit und Freizeit eine harmonische und zukunftsorientierte Heimat bietet. Hier finden Sie die ideale Grundlage, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und erfüllte Zukunft zu gestalten.**

**VP azonosító: 26461019 - 99752 Bleicherode**

## **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 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: 26461019 - 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)**