

Bleicherode

# Sonnige Zeiten - Eigentumswohnung mit großer Dachterrasse in beliebter Lage in Bleicherode!

Codice oggetto: 26461007



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26461007
Superficie netta	ca. 96 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>271.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>26.06.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1934</b>

Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode

## La proprietà



**Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## **Una prima impressione**

**Diese attraktive Eigentumswohnung in Bleicherode überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und gleich zwei besonderen Highlights: einem zusätzlichen Mansardenzimmer auf dem Dachboden sowie einer eigenen Dachterrasse.**

**Die Wohnung bietet helle, freundliche Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und viel Tageslicht.**

**Ein echtes Plus ist das separate Mansardenzimmer im Dachgeschoss, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort nutzen lässt. Die gemütlichen Dachschrägen verleihen diesem Raum eine ganz besondere Atmosphäre.**

**Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen, Sonnen oder gemütlichen Beisammensein ein – ein echtes Highlight mit Mehrwert.**

**Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, während die Küche funktional gestaltet ist und den Alltag erleichtert. Das Badezimmer rundet das Gesamtbild der Wohnung ab.**

**Die Lage in Bleicherode verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten sowie zur umliegenden Natur.**

**Diese Eigentumswohnung vereint Komfort, Individualität und besondere Extras – ideal für alle, die das gewisse Etwas suchen.**

**Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## **Dettagli dei servizi**

**1994 Badsanierung, 2023 Dusche neu**

**2000 Dacheindeckung neu**

**2024 Renovierungsarbeiten diverser Zimmer**

**Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## **Tutto sulla posizione**

**Bleicherode ist eine kleine Stadt im Norden des Bundeslandes Thüringen in Deutschland. Sie liegt am Südrand des Harz und gehört zum Landkreis Nordhausen. Die Stadt hat rund 10.000 Einwohner (mit Ortsteilen) und verbindet eine lange Bergbaugeschichte mit einer ruhigen Kleinstadtatmosphäre.**

### **Lage und Landschaft**

**Bleicherode liegt in einer leicht hügeligen Landschaft zwischen Harz und Goldener Aue. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Feldern und ehemaligen Bergbaugebieten. Durch die Nähe zum Harz ist die Region ein guter Ausgangspunkt für Natur, Wandern und Radfahren.**

**Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

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

**E-Mail: nordhausen@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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