

Bleicherode/ Hainrode

# Freistehendes Einfamilienhaus auf dem Land mit viel Nebengelass und sehr viel Potenzial

Número da propriedade: 23.461.008

RESERVIERT



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

PREÇO DE COMPRA: 85.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.449 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Numa vista geral

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número da propriedade | 23.461.008                   |
| Área                  | ca. 111 m²                   |
| Forma do telhado      | Telhado de sela              |
| Disponibilidade       | consoante marcação de visita |
| Quartos               | 4                            |
| Quartos               | 1                            |
| Casas de banho        | 1                            |
| Ano de construção     | 1900                         |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 85.000 EUR                                                                |
| Natureza                    | Quinta                                                                    |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2015                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 0 m²                                                                  |
| Móveis                      | Jardim / uso partilhado                                                   |

Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | OEL                 | Procura final de energia | 305.50 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 31.08.2033          | Classificação energética | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            |                          |                          |

Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



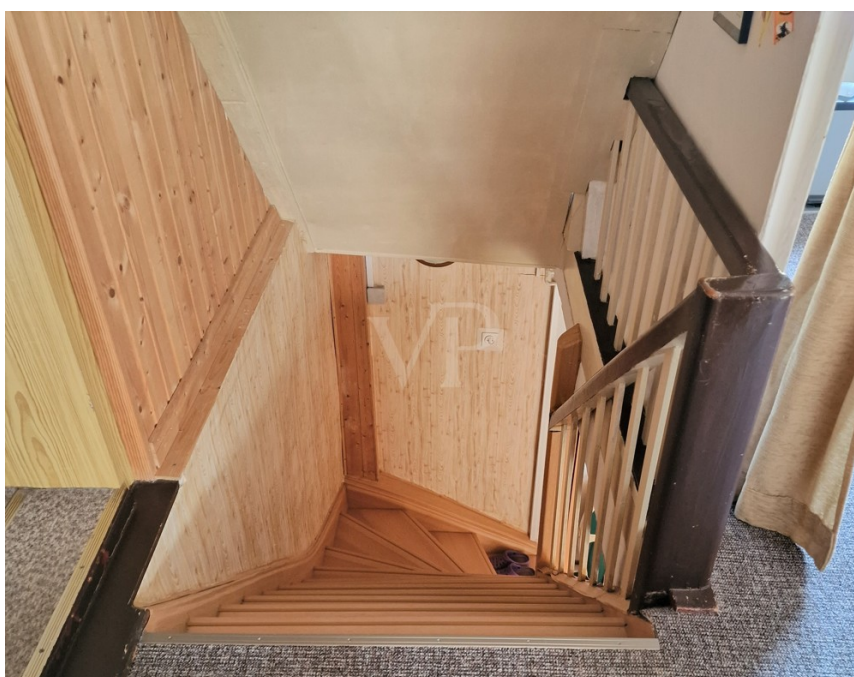
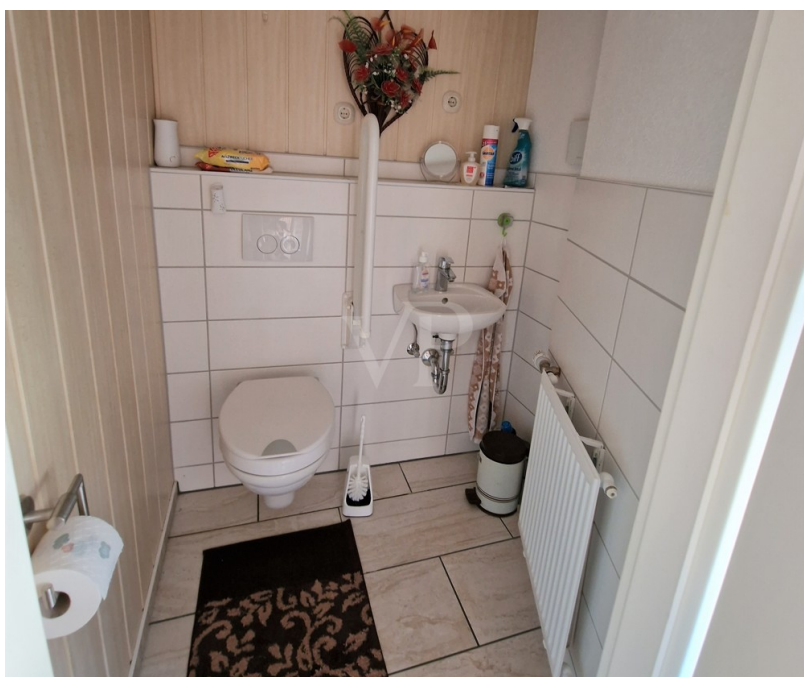
Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## O imóvel



Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Uma primeira impressão

Dieses ländliche und dabei sehr schön freistehende Einfamilienhaus mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche einschließlich einiger interessanter Nebengebäude befindet sich im Ortskern von Hainrode. Und hat Potential. Zudem liegt es wunderschön auf einem großzügigen Eckgrundstück von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Der Ort Hainrode ist unter Nordhäusern sehr bekannt und beliebt. Mitten bzw. nah an der Natur. Ein kleiner Naherholungsort. Vor den Toren südlich der Stadt Nordhausen. Das Objekt zeichnet sich aus durch ausgesprochen viel Platz auf dem Grundstück. Sowie durch mehrere Möglichkeiten der Mitnutzung der vielen Nebengebäude und Gartenflächen. Dabei noch uneingeschränkt die Weitsicht zur schönen von Natur geprägten Umgebung. Die Wohnfläche allein im Haupthaus beträgt derzeit ca. 110 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf mehrere Zimmer mit Küche und Bad über 2 Etagen. Optional dazu bietet das Ober- und Dachgeschoss Ausbaumöglichkeiten bzw. auch die angrenzenden Nebengebäude. Das Haupthaus wurde um 1900 im ländlichen Stil massiv gebaut und errichtet. Dabei in den letzten Jahrzehnten teilsaniert. 2000 erfolgte eine neue Dacheindeckung, des weiteren die Erneuerung der Warmwasserversorgung. Sowie teilweise der Beginn von Fassaden- Außendämmmaßnahmen hofseitig. Geheizt wird derzeit zentral mit Öl. Ein Haupt-Gasanschluss liegt zudem auch zusätzlich am Haupthaus an. Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Die kleineren bis größeren Anbauten bzw. Gebäude werden derzeit noch untergeordnet als Nebenräume genutzt. Vielleicht aufgrund der Vielzahl mit Ausbaupotential. Bemerkenswert der langgezogene Außenschornstein. Vorstellbar dabei ist die Nutzung als kleines Wohnhaus als auch als ausbaufähiges Anwesen mit mehreren Nutzungen oder Split-Level-Wohnen. Für eine junge Familie mit Ideen und Zeit. Als Generationsmodell. Oder vielleicht auch für Selbständige oder Bastler oder auch Hobbyhandwerker mit viel Platzansprüchen. Auch geeignet für Familien mit Wohnmobil.

Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Tudo sobre a localização

Hainrode Der kleine Ort Hainrode liegt im Norden des Freistaates Thüringen an der Hainleite in der Nähe zu den Bleicheröder Bergen. Er ist verwaltungstechnisch der Stadt Bleicherode angegliedert, ferner zählen die Orte Bleicherode selbst, Etzelsrode, Friedrichsthal, Kleinbodungen, Kraja, Nohra, Wipperdorf und Wolkramshausen zur Verwaltungsgemeinschaft. Die Kreisstadt ist die Hochschulstadt Nordhausen. Das Dorf Hainrode ist malerisch gelegen, die Stadt Bleicherode mit ausgezeichneter Infrastruktur ist ca. 20 Kilometer, die Kreisstadt Nordhausen ebenso ca. 20 Kilometer entfernt. Nordhausen ist Hochschulstadt 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. Nordhausen verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis. Es besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. 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“.

Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 305.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

Número da propriedade: 23.461.008 - 99752 Bleicherode/ Hainrode

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a Nordhausen  
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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