

**Bleicherode**

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

*Número da propriedade: 26461007*



**PREÇO DE COMPRA: 90.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode**

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

Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## Numa vista geral

Número da propriedade	26461007	Preço de compra	90.000 EUR
Área	ca. 96 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1934		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	271.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.06.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1934

Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode

## O imóvel



**Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## Detalhes do equipamento

1994 Badsanierung, 2023 Dusche neu

2000 Dacheindeckung neu

2024 Renovierungsarbeiten diverser Zimmer

**Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## Tudo sobre a localização

Bleicherode ist eine kleine Stadt im Norden des Bundeslandes Thüringen in Deutschland. Sie liegt am Südrand des Harz und gehört zum Landkreis 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.

**Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26461007 - 99752 Bleicherode**

## Pessoa de contacto

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

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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