Nordhausen

Charmantes Stadthaus im Grünen mit Flussblick - mitten in Nordhausen

CODE DU BIEN: 25461005

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 160 m² • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 828 m²

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25461005
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1931
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 221 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	232.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

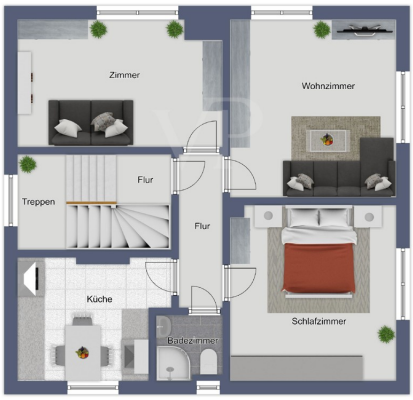
CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

Plans d'étage

Büro
Flur
Flur
Wohnzimmer
Küche
Badezimmer
Schlafzimmer


Zimmer
Wohnzimmer
Flur
Treppen
Flur
Küche
Schlafzimmer
Badezimmer

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

Une première impression

Charmantes Stadthaus im Grünen mit Flussblick - dabei zentrale Lage in Nordhausen

Zum Verkauf steht ein größeres Einfamilien- oder auch Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1931, welches auf 3 Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 828 m² plus 221 m² überzeugt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für eine vielfältige Nutzung, sei es als großzügiges Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung. Die Immobilie wird in unvermietetem Zustand verkauft.

Das Haus wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich modernisiert und instandgehalten, wodurch es den heutigen Standards entspricht und einen ansprechenden Gesamteindruck vermittelt. Die Immobilie umfasst drei Wohneinheiten, die sich über drei Etagen des Hauses erstrecken und eine flexible Raumgestaltung ermöglichen. Die hellen Zimmer und die praktische Aufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und weist eine normale Ausstattungsqualität auf. Dank der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen bietet das Haus eine gepflegte und zeitgemäße technische Ausstattung.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 828 m² (plus 221 m² angepachtete Gartenfläche) bietet ausreichend Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich, wie etwa einen Garten, Spielbereich oder Sitzgelegenheiten im Freien.

Dieses ortstypische Stadthaus vereint den Charme eines älteren Gebäudes aus dem Jahr 1931 mit den Vorteilen moderner Sanierungsarbeiten. Es bietet eine solide Grundlage für unterschiedlichste Nutzungskonzepte und überzeugt durch seine großzügige Fläche und den gepflegten Zustand.
Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

Détails des commodités

1992 Heizung neu
1995 HLS neu mit Badsanierung
1998 Dacheindeckung mit Dämmung Decke DG neu
2003 Hauselektrik neu
2003 Austausch Fenster komplett mit Kunststoff-Isolierverglasung 2-fach
2007 Treppenhaus mit Treppensanierung komplett Innen- und Außentreppe
2008 Fassadenerneuerung mit WDVS-Kunststoffputz komplett
2009 Erneuerung Hauseingangstür
2019 Wärmedämmung Decke KG komplett

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

Tout sur l'emplacement

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 altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadium, 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 Südharzklinikum ist ein Akutkrankenhaus, 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“.

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 232.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25461005 - 99734 Nordhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com