

Nordhausen / Hörningen

# Echtes Energiesparen trifft auf echtes Urlaubsfeeling mit traumhaften Garten für schöne Familienmomente in Nähe Nordhausen

CODE DU BIEN: 25461015



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

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

CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## En un coup d'œil

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25461015                                            |
| Surface habitable      | ca. 122 m²                                          |
| Type de toiture        | à deux versants                                     |
| Pièces                 | 5                                                   |
| Année de construction  | 2001                                                |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 360.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine         |

CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 07.09.2035                              |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

|                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie                                | 47.00 kWh/m²a          |
| Classement énergétique                                | A                      |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2001                   |

CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



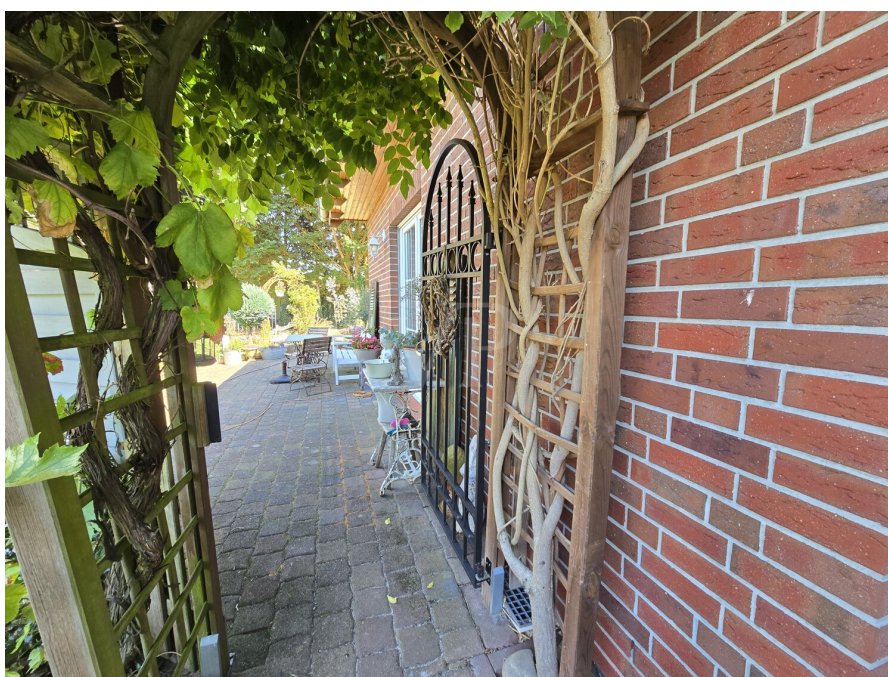
CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## La propriété



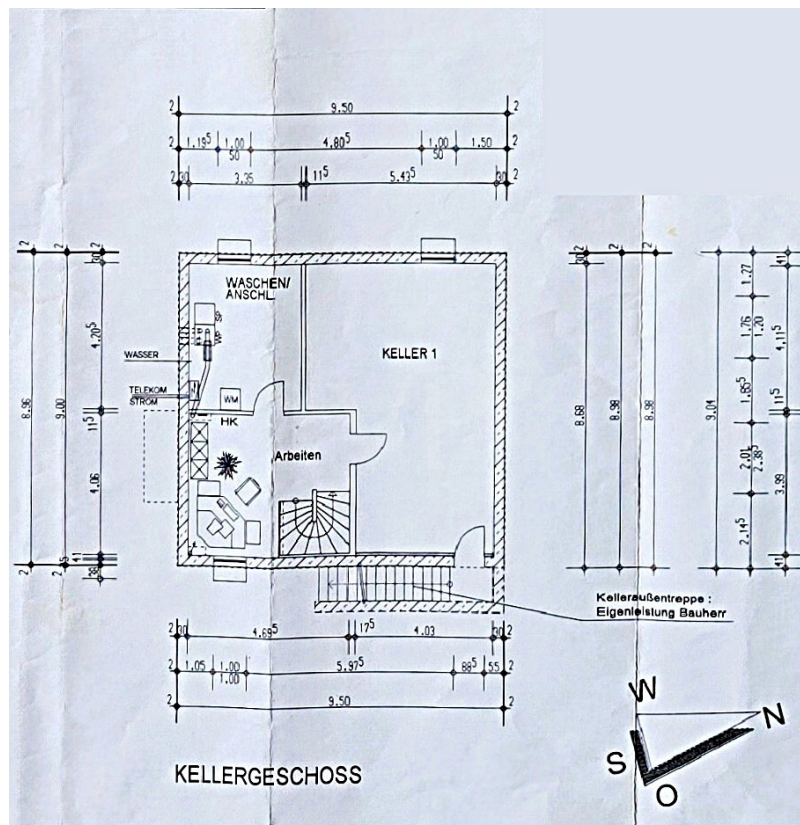
CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

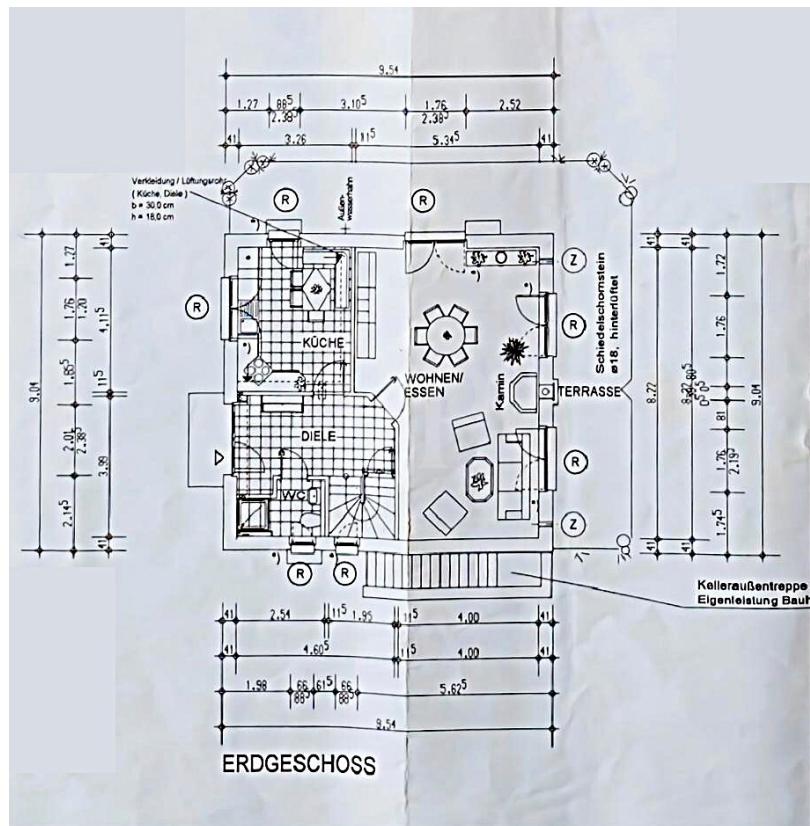
## La propriété

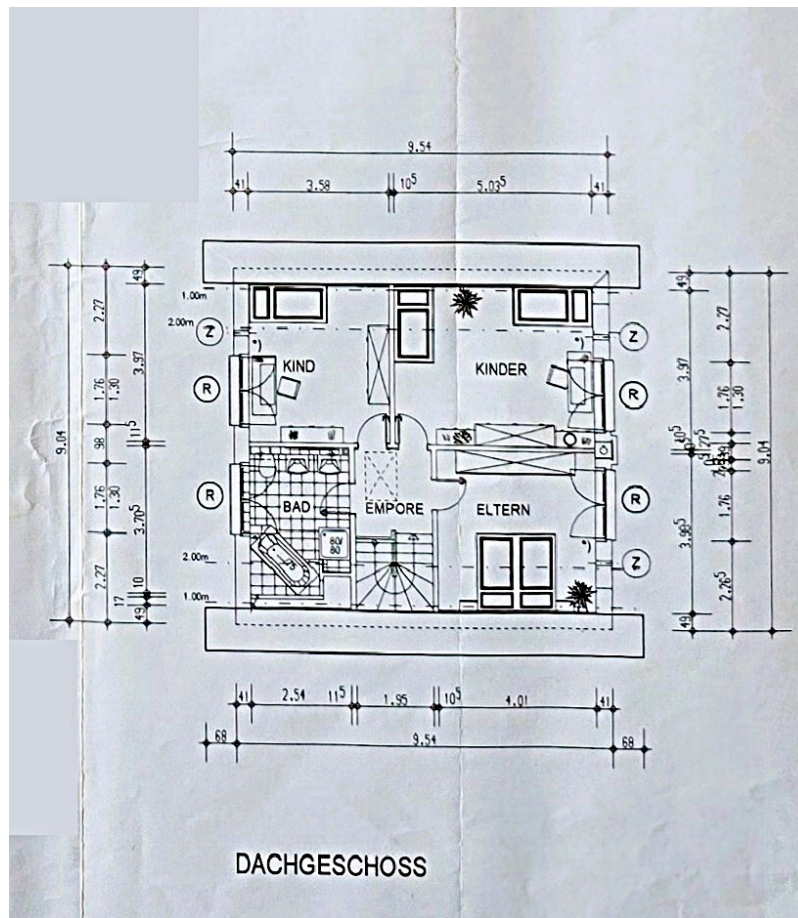


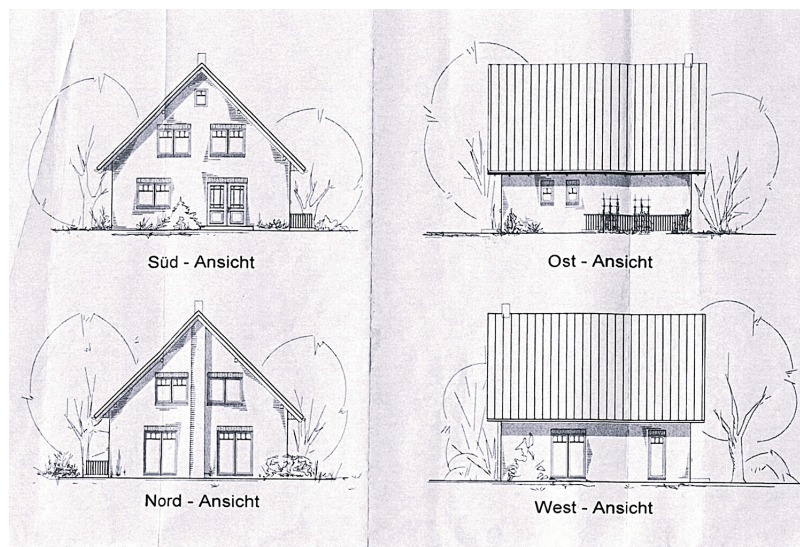
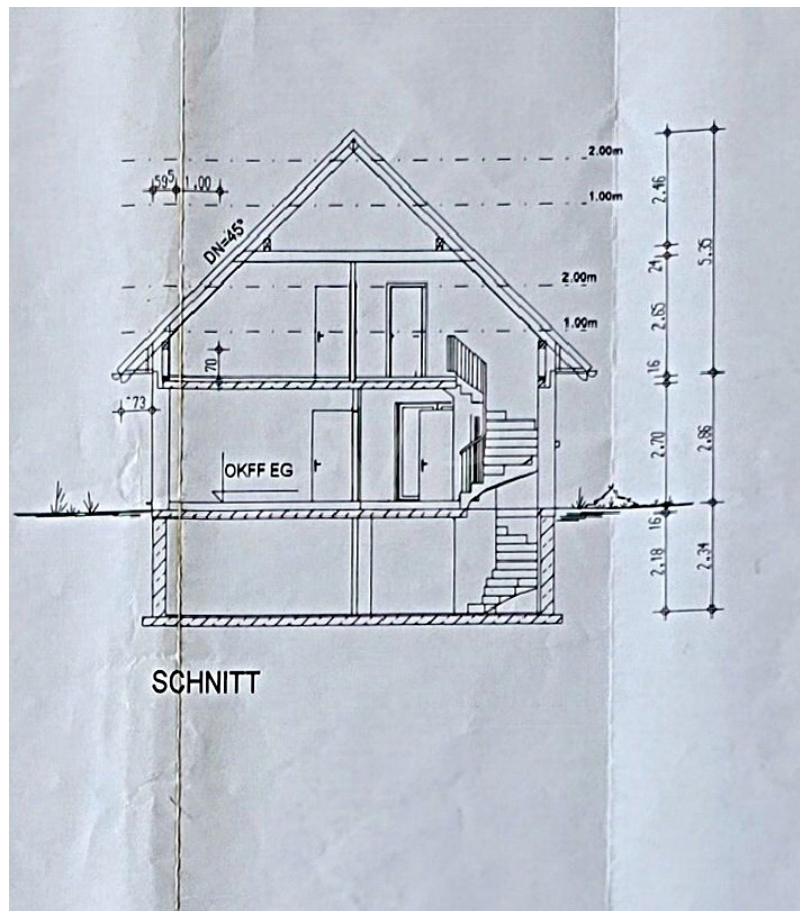
CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Plans d'étage









CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Une première impression

Modernes (Energiesparhaus "3-Liter-Haus") Einfamilienhaus mit großzügigem Garten für Familienmomente.

Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup>.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit rund 850 m<sup>2</sup> und eignet sich aufgrund der durchdachten Raumaufteilung und der gehobenen Ausstattungsqualität hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen.

Bereits beim Betreten des Hauses spüren Sie die einladende Atmosphäre. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in das weitläufige Wohn- und Esszimmer. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag für eine angenehme Lichtstimmung und bieten den Blick auf das grüne Grundstück. An den Wohnbereich schließt sich die funktionale Küche an, die mit sämtlichen Anschlüssen und einer geschmackvollen Einbauküche ausgestattet ist. Hier findet das Familienleben ebenso wie gesellige Abende mit Freunden oder Besuch eine ideale Umgebung.

Das Haus verfügt insgesamt über fünf Zimmer, darunter drei separate Schlafzimmer, die jeweils flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zusätzlich ist ein weiteres Zimmer, ideal beispielsweise als Homeoffice oder Hobbyraum einsetzbar.

Neben dem Wohn- und Schlafbereich bietet das Haus ein modernes Tageslichtbad mit komfortabler Ausstattung: Eine Badewanne sowie eine separate Dusche gehören ebenso dazu wie stilvolle Sanitäranlagen und hochwertige Armaturen. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Funktionalität im Alltag.

Den Wohnkomfort unterstreicht die verbaute Fußbodenheizung, die in Kombination mit einer energiesparenden Wärmepumpe für angenehmes Raumklima und effiziente Heizkosten sorgt. Die Fußböden des Hauses sind mit Fliesen und pflegeleichtem Laminat ausgelegt. Hochwertige Fenster mit Isolierverglasung bieten sowohl Wärmeschutz als auch Sicherheit.

Ein Highlight im Außenbereich ist die große, sonnige Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist – hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Der Garten überzeugt durch seine Großzügigkeit, bietet zahlreiche

Nutzungsmöglichkeiten und ist pflegeleicht angelegt. Hier findet jeder seinen Platz für Erholung, Spiel oder Hobby.

Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Garage sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet zudem ausreichend Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Das gesamte Gebäude wurde stets gepflegt und ist sofort bezugsfertig.

Profitieren Sie von einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses modernen Einfamilienhauses.

CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Tout sur l'emplacement

Hörningen ist ein Ortsteil der Stadt Nordhausen in Thüringen. Hörningen liegt etwa acht Kilometer nordwestlich von Nordhausen, im südlichen Vorland des Harzes.

Das Dorf Hörningen wurde 1238 urkundlich erstmals erwähnt. Das Umland von Hörningen war allerdings schon in der Vorzeit besiedelt.

CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

## 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](mailto:nordhausen@von-poll.com)

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

---

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