Bleicherode

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Charme und herrlichem Gartenleben

Objektnummer: 24461015



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1359 m²

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Auf einen Blick

Objektnummer	24461015
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	9
Baujahr	1929
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.07.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	264 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1929

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

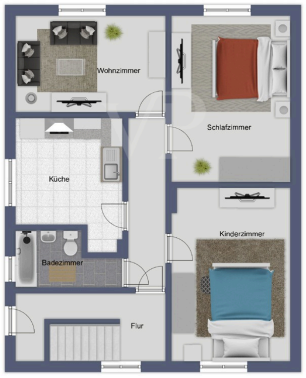
Die Immobilie





Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Ein erster Eindruck

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Charme und herrlichem Gartenleben

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1929, das auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.359 m² errichtet wurde. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 185 m², verteilt auf insgesamt 9 Zimmer. Sie eignet sich besonders für Käufer, die Wert auf Platzangebot sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 1996 wurde das Haus modernisiert und entspricht dadurch einem zeitgemäßen Standard. Die solide Bau- und Ausstattungsqualität spiegelt sich in zahlreichen Details wider und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Der Erhaltungszustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass sich der künftige Eigentümer auf ein sofort nutzbares Zuhause freuen kann.

Die Raumaufteilung ist für ein Zweifamilienhaus konzipiert und lässt unterschiedliche Nutzungsformen zu. Egal ob als Mehrgenerationenhaus, gemeinschaftliches Wohnen oder zur Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten – die Flexibilität ist ein zentrales Merkmal dieser Immobilie. Insgesamt stehen 9 Zimmer zur Verfügung, was zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer eröffnet.

Das großzügig dimensionierte Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Fläche von etwa 1.359 m² gibt es ausreichend Freiraum für Freizeitgestaltung, Hobbygärtner oder spielende Kinder sowie Potenzial für individuelle Gestaltungsideen im Außenbereich.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung, die im Zuge der Kernsanierung installiert wurde und für eine zuverlässige sowie angenehme Wärme sorgt. Die gesamte Haustechnik ist auf einem aktuellen Stand und garantiert einen komfortablen Alltag.

Der Standort des Hauses ermöglicht ein ruhiges und entspanntes Wohnen mit Raum für Rückzug und Erholung. Die umliegende Bebauung und Umgebung tragen zu einem angenehmen Wohnumfeld bei, sodass sowohl Familien als auch Paare oder Mehrgenerationen-Gemeinschaften beste Bedingungen vorfinden.

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Haus mit besonderem Charakter, das eine ausgewogene Symbiose aus Tradition und Moderne widerspiegelt. Die im Jahr 1996 durchgeführte Kernsanierung stellt sicher, dass Wohnansprüche von heute erfüllt werden. Käufer, die Wert auf gepflegte Bausubstanz und flexible Raumkonzepte legen,

finden hier eine Unternehmung mit vielen Möglichkeiten in einem ansprechenden Ambiente.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und einen Termin vor Ort zur Verfügung.

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Alles zum Standort

Bleicherode besticht als charmante Kleinstadt mit rund 10.100 Einwohnern durch eine ruhige und naturnahe Lebensqualität, die besonders Familien ein behagliches Zuhause bietet. Die Stadt überzeugt mit einer überschaubaren, familienfreundlichen Infrastruktur, geprägt von Einfamilienhäusern und einer harmonischen Wohnstruktur. Dank öffentlicher Fördermittel zur Innenstadtentwicklung gewinnt Bleicherode zunehmend an Attraktivität, während die regionale Zentralitätsfunktion eine solide Grundversorgung sicherstellt. Hier finden Familien eine sichere und vertrauensvolle Umgebung, in der Kinder behütet aufwachsen können.

Die unmittelbare Umgebung bietet ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, das Familienherzen höherschlagen lässt: Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich renommierte Schulen wie das Staatliche Gymnasium „Friedrich Schiller“ und die Grundschule „Professor Dr. A. H. Petermann“, ebenso wie mehrere Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten. Diese Nähe ermöglicht kurze Wege im Alltag und schafft Raum für gemeinsame Familienmomente. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Bleicherode, Gymnasium“ gewährleistet, die in nur etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Für die Freizeitgestaltung bietet Bleicherode eine Fülle an naturnahen und sportlichen Möglichkeiten: In nur wenigen Schritten laden gepflegte Parks wie der Georgenberg und vielfältige Sportanlagen zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Spielplätze und Jugendclubs sind ebenfalls fußläufig erreichbar und fördern ein lebendiges Miteinander in der Gemeinschaft. Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Fachärzte bestens gewährleistet, sodass sich Familien rundum sicher und gut betreut fühlen können.

Insgesamt bietet Bleicherode jungen Familien eine harmonische Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Bildungsinfrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern eine lebenswerte Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24461015 - 99752 Bleicherode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com