Kehmstedt / Bleicherode Ost

Einstiegsfreundliche und modernisierte Kapitalanalage - Mehrfamilienhaus-Hälfte mit neuer Heizung - Nähe Bleicherode

Objektnummer: 25461027



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 282 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 518 m²

Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

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

Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	25461027
Wohnfläche	ca. 282 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Badezimmer	4
Baujahr	1988
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 282 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.12.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	65 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

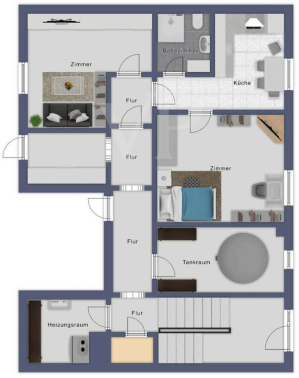
Die Immobilie



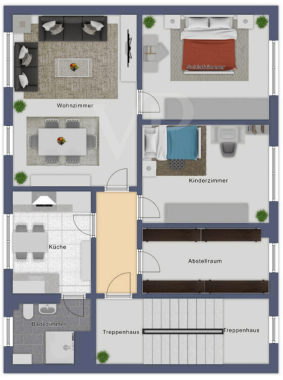


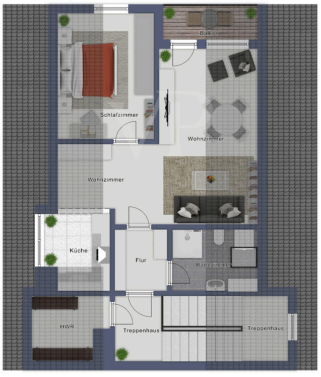
Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

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: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Ein erster Eindruck

Einstiegsfreundliche und modernisierte Kapitalanalage - Mehrfamilienhaus-Hälfte mit neuer Heizung - Nähe Bleicherode

Diese gepflegte und modernisierte Mehrfamilienhaus-Hälfte befindet sich auf einem ca. 518 m² großen Grundstück mit Südausrichtung und ist mit 4 Wohneinheiten (45 m², 65 m², 86 m², 86 m²) seit ca. 1994 kontinuierlich vermietet. Die Jahresnettokaltmiete inkl. Stellplätze beträgt derzeit ca 23.160,- Euro. Das Objekt in Vollwärmeschutz wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr zeitgemäßen Zustand. Die letzten umfassenden Maßnahmen fanden ab 2023 bis 2025 statt, sodass Ihnen und Ihren zukünftigen Mietern ein rundum gepflegtes Wohnumfeld zur Verfügung steht.

Die vier separaten Wohneinheiten sind auf Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss angelegt. Im Jahr 2023 wurde die zentrale Ölheizung erneuert, was eine effizientere und nachhaltigere Beheizung sicherstellt. Die Immobilie überzeugt zudem durch eine fortlaufende Instandhaltung und zahlreiche Verbesserungen innerhalb der letzten Jahre: So wurde im Jahr 2023 ein Pavillon im Hof errichtet, das Bad der Kellerwohnung altersgerecht umgebaut, die Wohnung frisch gestrichen und eine neue Abwasserleitung verlegt. Die Sanierung der Obergeschosswohnung inklusive Einbau einer neuen Küche erfolgte 2024. Weitere Maßnahmen folgten, wie der Einbau von Breitbandkabeln für alle Wohneinheiten (2025), die Sanierung der Erdgeschosswohnung mit neuer Küche (2025) sowie die Ausstattung des Dachgeschosses mit einer neuen Küche und einem modernen Balkongeländer (beides 2025).

Das Treppenhaus wurde 2024 neu gestrichen und die Wechselsprechanlage zeitgemäß erneuert, was den Zugang und die Sicherheit nochmals erhöht. Eine Fassadenreinigung erfolgte ebenfalls 2025, wodurch das äußere Erscheinungsbild zusätzlich aufgewertet wird. Alle Wohnungen profitieren von einem modernen Standard, der sowohl ansprechendes Wohnen als auch funktionale Praktikabilität gewährleistet.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und die Grundriss-Lösungen verschaffen ein sehr angenehmes Raum- und Wohngefühl - jeweils optimal für die kleinen und auch für die größeren Wohneinheiten.

Die Ausstattung entspricht einer guten, zeitgerechten Qualitätsstufe und trägt zu einem harmonischen Gesamtbild bei. Zudem sorgt die zentrale Heizung für wohlige Wärme in allen Wohnbereichen. Dank der Modernisierungen und Sanierungen präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Gesamtzustand, wodurch Sie von zukünftigem Wertbestand sowie langfristiger Nutzungssicherheit profitieren.

Dieses Haus ist dank der kontinuierlichen Sanierung und Modernisierung, aktuell auch schon mit Breitbandkabel-Anschluss für die Zukunft vorbereitet. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dem Komfort dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns, Ihnen weitere Informationen bereitzustellen und mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Ausstattung und Details

Sanierungsmaßnahmen:
Kernsanierung 1995/1996
Vollwärmeschutz Fassade 1995/1996
Fenster neu 1995/1996
Grundriss Überarbeitung 1995/1996
Innenausbau komplett neu 1995/1996
Treppenhaus Sanierung 1995/1996

Modernisierungsmaßnahmen aktuell:
Pavillon Hof 2023
Heizung neu 2023
KG- Bad altersgerecht umgebaut, Wohnung neu gestrichen 2023
KG-Wohnung neue Abwasserleitung verlegt 2023
OG- Wohnungssanierung incl. Neue Küche 2024
Breitbandkabel für alle Wohnungen 2025
EG-Wohnungssanierung incl. Küche 2025
DG neue Küche 2025
DG neues Balkongeländer 2025
Treppenhaus gemalert 2024
Wechselsprechanlage neu 2024
Fassadenreinigung 2025

Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

Alles zum Standort

Die Gemeinde Kehmstedt ist ein kleiner Ort im Norden des Freistaates Thüringen, die Hochschul-und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 20 Kilometer, die Kleinstadt Bleicherode, zu der Kehmstedt verwaltungstechnisch gehört, ist ca. 6 Kilometer entfernt. In Kehmstedt wohnen um die 450 Einwohner.
Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens und ca. 20 Kilometer entfernt, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.
Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Objektnummer: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

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: 25461027 - 99752 Kehmstedt / Bleicherode Ost

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