Nordhausen / Hesserode

Modernes Einfamilienhaus - traumhafte Aussicht - mit Pool vorbereitet - Nordhausen/ Hesserode

Objektnummer: 25461030



KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1250 m²

Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

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

Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Auf einen Blick

Objektnummer	25461030
Wohnfläche	ca. 200 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	385.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

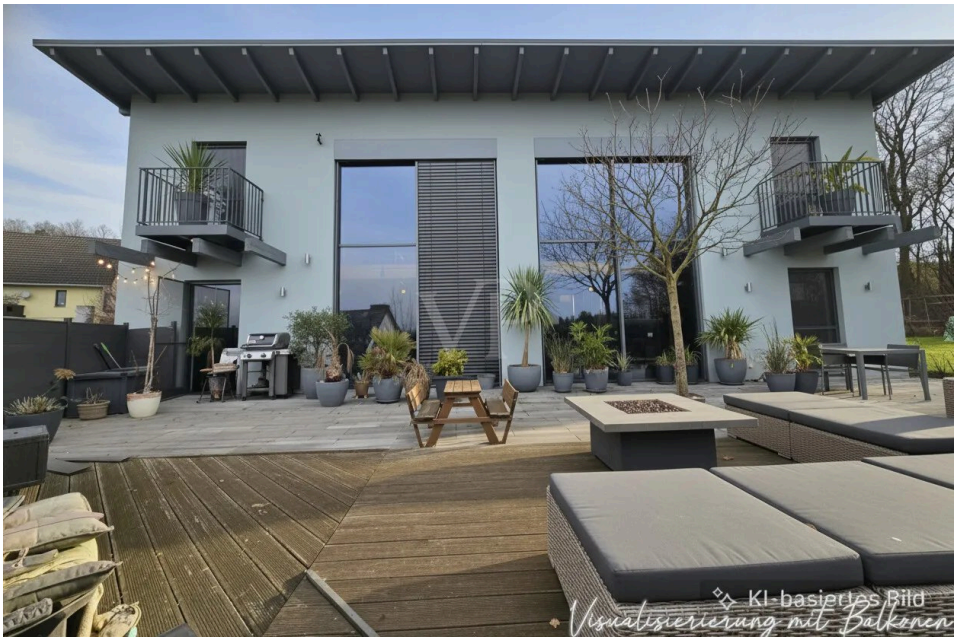
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	14.01.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	88 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie

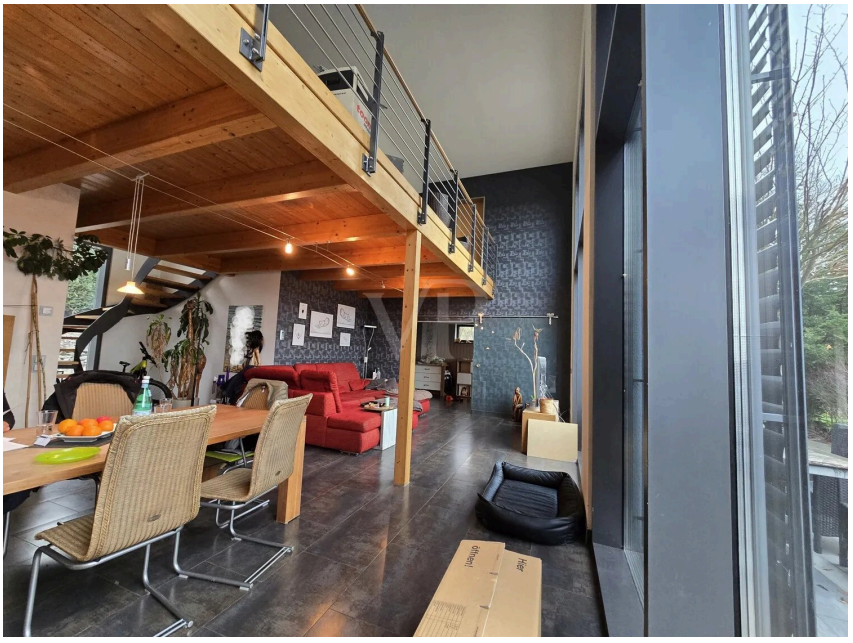




Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

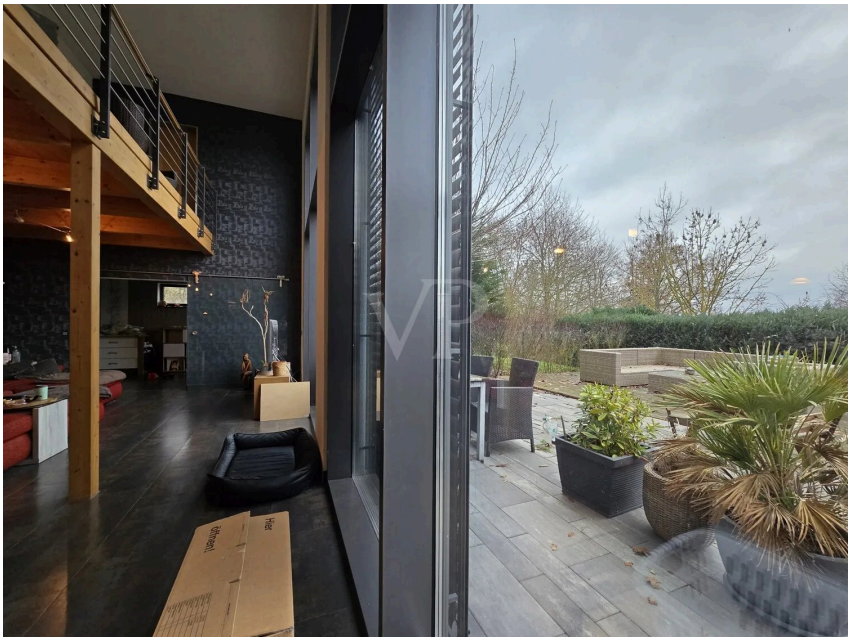
Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie





Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Die Immobilie



Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Grundrisse







Grundrisse, nicht maßstäblich.



Grundrisse, nicht maßstäblich.



Grundrisse, nicht maßstäblich.

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: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sehr attraktives und geräumiges Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2008 in familienfreundlicher, sehr ruhiger Lage, am Ortsrand von Hesserode. Das naturnahe Grundstück von 1.250m² am Hang bietet den idealen Rahmen für die besondere Bauweise dieses modernen Hauses mit traumhaftem Weitblick. Zeitgemäßer Wohnkomfort mit großzügiger Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von ca. 200 m² bietet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für anspruchsvolle Familien oder Paare, die ein hohes Maß an Lebensqualität schätzen.

Das Haus überzeugt durch seine gehobene Ausstattungsqualität und offene und durchdachte Raumstruktur. Viel Licht und ein großzügiges Raumgefühl bieten die ideale Grundlage für ein angenehmes Miteinander.
Insgesamt stehen Ihnen acht Zimmer zur Verfügung, die eine flexible Nutzung erlauben. Das geräumige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und punktet durch eine angenehme Helligkeit sowie den offenen Übergang zu Essbereich und Küche, sowie auf die angrenzende Terrasse. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein – ideal für gesellige Abende und kulinarische Aktivitäten.

Drei großzügig gestaltete Badezimmer bieten ausreichend Komfort für alle Familienmitglieder und Gäste. Die Ausstattung umfasst unter anderem bodengleiche Duschen, stilvolle Sanitärobjekte sowie hochwertige Armaturen. Zusätzlich sorgt die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.
Die Schlafzimmer zeichnen sich durch ihren komfortablen Zuschnitt aus und punkten mit viel Tageslicht. Mehrere Räume lassen sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen, so dass den individuellen Bedürfnissen viel Raum gegeben wird. Ein separates Arbeitszimmer ist ideal für das Homeoffice oder als Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten nutzbar.

Das Objekt zeichnet sich besonders durch seine Außenbereiche aus. Der große Garten lädt zu vielfältigen Aktivitäten ein und bietet Gestaltungsmöglichkeiten für Spiel, Erholung oder Gartenbau. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und stellt bei schönem Wetter einen attraktiven Platz für gemeinsame Stunden dar. Ein großzügiger Pool ist unter der Terrasse für eine kommende Nutzung vorbereitet und könnte diese künftig sehr bereichern.
Zusätzlichen Stauflächen bieten ein gut nutzbarer Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum sowie eine Garage und Kellerraum. Mehrere Außenstellplätze ermöglichen komfortables Parken und sicheren Platz für Fahrzeuge und Fahrräder.

Die technische Ausstattung ist auf dem neuesten Stand. Hochwertige Bodenbeläge,

abgestimmte Lichtkonzepte und eine energiesparende Heizanlage unterstreichen den gehobenen Qualitätsanspruch dieser Immobilie.

Die Lage des Hauses bietet eine ideale Kombination aus angenehmer Nachbarschaft und kurzer Entfernung zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen runden das Angebot ab.

Verschaffen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort einen persönlichen Eindruck von diesem Haus und entdecken Sie das Potenzial, das Ihnen diese Immobilie für Ihr zukünftiges Zuhause bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Details in einem persönlichen Gespräch zu erläutern.

Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Ausstattung und Details

Wärmeschutzverglasung 3-fach
Fußbodenheizung komplett EG und OG
Südterrasse mit Poolausbildung (5,50 × 5,00 m x 1,5 0 m Tiefe)
2 Südbalkone vorbereitet
Galerie im Obergeschoß
modernes offenes Treppenhaus
Innentürzargen in Edelstahl
offener großzügiger Erdgeschoß-Grundriss, dabei seniorenfreundlich/geeignet

Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

Alles zum Standort

Nordhausen, eingebettet im Herzen Thüringens, besticht durch seine solide Infrastruktur und den harmonischen Mix aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität. Die Stadt bietet Familien ein sicheres und freundliches Umfeld mit einem ausgewogenen Angebot an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an Autobahn und Bahn sind wichtige Ziele schnell erreichbar, was den Alltag angenehm und stressfrei gestaltet. Nordhausen vereint Tradition und Moderne und schafft so eine stabile Basis für ein behagliches Familienleben.

Die Umgebung von Hesserode, einem der charmanten Stadtteile Nordhausens, zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Hier finden Eltern und Kinder ein lebendiges Miteinander in einer Gemeinschaft, die von Sicherheit und Geborgenheit geprägt ist. Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Spielplätzen lädt zu gemeinsamen Stunden im Freien ein und fördert eine aktive Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Hesserode verbindet die Vorzüge des ruhigen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, was den Alltag für Familien besonders angenehm macht.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: In nur etwa 27 Minuten zu Fuß erreichen Sie verschiedene Kindergärten und Grundschulen, darunter die Johanniter-Kita „Herreder Zeinböckchen“ sowie die Staatliche Grundschule „Niedersalza“. Die Nähe zu weiterführenden Schulen und Berufsbildenden Schulen sichert eine umfassende Bildungsversorgung. Gesundheitsdienstleistungen sind ebenfalls gut erreichbar; mehrere Arztpraxen, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung von rund 30 bis 40 Minuten, was im Notfall schnelle Hilfe garantiert. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Sportanlagen wie Basketball- und Beachvolleyballfelder sowie Spielplätze in 7 bis 21 Minuten Fußweg an, die Kindern Raum für Bewegung und soziale Begegnungen schenken. Kulinarisch verwöhnt die Umgebung mit gemütlichen Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in 5 bis 9 Minuten Fußweg gewährleistet, die eine bequeme Verbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus ermöglichen.

Diese Lage in Nordhausen-Hesserode vereint alle Voraussetzungen für ein erfülltes und sorgenfreies Familienleben. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder sicher aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können. Die harmonische Verbindung von Bildung, Gesundheit, Freizeit und Gemeinschaft macht diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für Familien, die Wert auf Lebensqualität und Zukunftssicherheit legen.

Objektnummer: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

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: 25461030 - 99734 Nordhausen / Hesserode

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