Görsbach

Ursprüngliches Bauernhaus mit Innenhof in ruhiger Seitenstraße – fragt nach Ihren Gestaltungsideen

Objektnummer: 26461016



KAUFPREIS: 50.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 410 m²

Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

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

Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26461016
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	50.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	444 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Die Immobilie

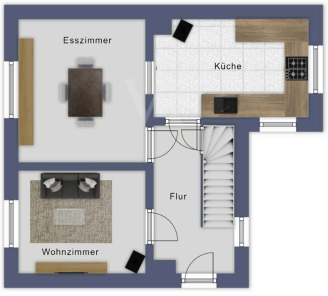




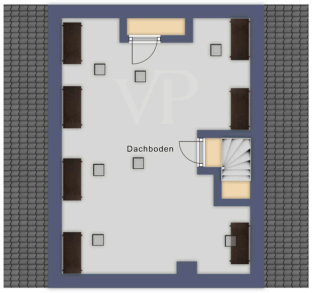
Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

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: 26461016 - 99765 Görsbach

Ein erster Eindruck

Hier handelt es sich um ein altes Bauernhaus am Ende einer ruhigen Seitenstraße. Das Gebäude von 1900 verweist auf vergangene Tage: Ehemalige Stallungen, handfeste Dielen und robuste Mauern bestimmen das Anwesen. Auf etwa 140 Quadratmetern Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer, die jeweils ihren eigenen Charakter besitzen. Die Treppe knarrt leise, das Licht fällt am Vormittag durch kleine Fenster auf die rau verputzten Wände.

Der Innenhof bleibt für Blicke von außen verborgen und bildet das Zentrum des Grundstücks. Hier herrscht eine ruhige Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die ca. 410 Quadratmeter Grundstücksfläche bieten Platz für einen kleinen Nutzgarten, Beete oder Sitzplätze im Schatten, wie sie einst jedem Bauernhaus zugeordnet waren.

Die einfache Ausstattung und die Ofenheizung erinnern an frühere Zeiten. Die Räume wirken ursprünglich und benötigen eine behutsame Hand, die Altes erhält und Neues ergänzt. Das Badezimmer ist schlicht gehalten, die Küche traditionell, alles verweist auf eine Epoche, in der Praktikabilität und Beständigkeit maßgeblich waren.

Jeder Raum bietet Potenzial für individuelle Gestaltung. Die Substanz ist geprägt von sichtbaren Holzbalken, kräftigen Wänden und Fenstern, die das Licht filtern. Das Gebäude erfordert Zuwendung und Geduld und steht für Authentizität.

Abseits der größeren Straßen, eingebettet in eine Nachbarschaft mit eigenem Rhythmus, bietet dieses Bauernhaus einen Rückzugsort.

Das Angebot richtet sich vor allem an Kaufinteressenten, die nach einem Objekt mit Entwicklungschancen suchen und Freude an renovierungsintensiven Projekten haben. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Bauernhaus nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten und ein neues Zuhause zu schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie ein, sich im Rahmen einer Besichtigung ein eigenes Bild von der Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

Alles zum Standort

Görsbach, eingebettet im idyllischen Landkreis Nordhausen in Thüringen, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und eine solide Infrastruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und geborgenes Lebensumfeld bietet. Die Gemeinde überzeugt mit einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Idylle und verlässlicher Anbindung an wichtige Verkehrswege wie die B 80, die A 38 sowie den Bahnverkehr. Diese Kombination schafft ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitsplätze.

Die Gemeinde selbst präsentiert sich als ein vertrauensvoller Ort, der durch seine geringe Kriminalitätsrate und die ruhige Atmosphäre besonders familienfreundlich ist. Hier finden Kinder und Eltern gleichermaßen Raum für unbeschwerte Momente und gemeinschaftliches Miteinander. Die vorhandenen kommunalen Angebote, darunter eine Kindertagesstätte, ergänzen das familienorientierte Umfeld und schaffen eine solide Basis für die frühkindliche Betreuung.

In unmittelbarer Nähe laden vielfältige Einrichtungen zum Wohlfühlen und Entdecken ein. Für die Bildung der Jüngsten sorgt die staatliche Grundschule Görsbach, die in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, ebenso wie die Kindertagesstätte „Die kleinen Störche“, die Eltern eine verlässliche Betreuung in fußläufiger Nähe bietet. Die medizinische Versorgung ist durch eine Arztpraxis und eine Zahnarztpraxis, beide in nur wenigen Gehminuten erreichbar, bestens gewährleistet und vermittelt ein Gefühl von Sicherheit und Fürsorge. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Spielplätze und Sportvereine wie der SG Blau-Gelb Görsbach zur Verfügung, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und Gemeinschaft bieten. Kulinarisch bereichern charmante Restaurants und Cafés wie „Zur Schweiz“ und die „Kulturscheune Görsbach“ das Dorfleben und laden zu genussvollen Stunden ein. Einkaufsmöglichkeiten, darunter der nahegelegene io MARKT, sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen den täglichen Bedarf stressfrei zu decken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit dem Bahnhof Görsbach, der in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar ist, ebenfalls hervorragend, sodass Familien flexibel und unkompliziert mobil bleiben.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und gemeinschaftliches Wohnen legen, bietet Görsbach eine einzigartige Kombination aus Geborgenheit, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier wächst eine Familie in einem liebevollen Umfeld auf, das Raum für Entwicklung, Sicherheit und gemeinsame Erlebnisse schenkt – ein Ort, an dem Zukunft lebendig wird.

Objektnummer: 26461016 - 99765 Görsbach

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: 26461016 - 99765 Görsbach

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