Bleicherode

Großzügiges Landhaus mit modernisiertem Ambiente, weitläufigem Garten und Pool

Objektnummer: 26461023



KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 212 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1130 m²

Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

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

Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Auf einen Blick

Objektnummer	26461023
Wohnfläche	ca. 212 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1943

Kaufpreis	310.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	133 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.03.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

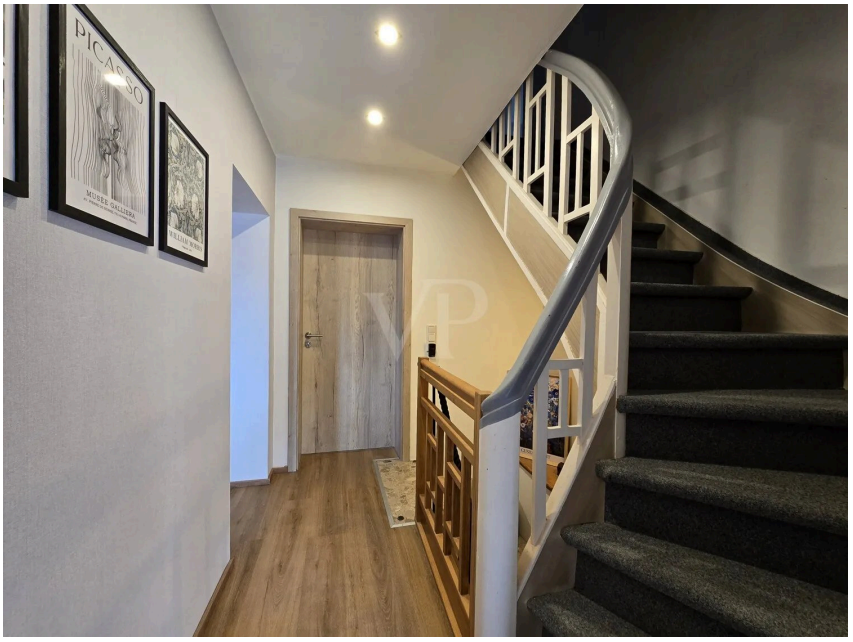
Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie





Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Die Immobilie



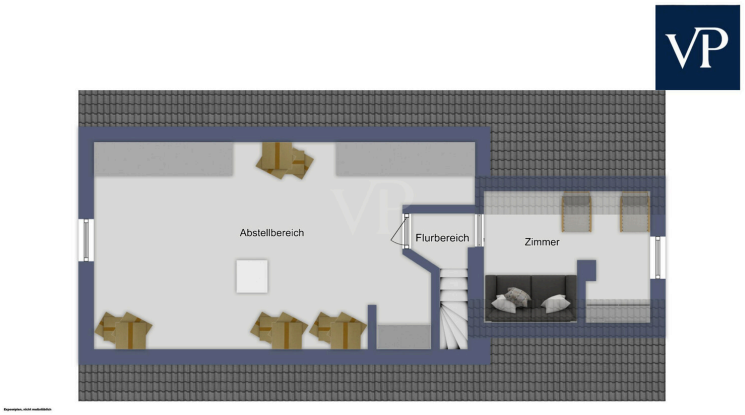
Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

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: 26461023 - 99752 Bleicherode

Ein erster Eindruck

Großzügiges Landhaus mit modernisiertem Ambiente und weitläufigem Garten

Ein Haus mit Geschichte, gewachsen und behutsam erneuert über Jahrzehnte, steht hier auf einem großzügigen Grundstück von rund 1130 Quadratmetern. Der erste Eindruck ist geprägt von Selbstverständlichkeit und Charakter: Die solide Substanz von 1943 verbindet sich mit zeitgemäßer Modernität, die von 1991 bis in die jüngste Zeit immer wieder mit liebevollem Blick fürs Detail weiterentwickelt wurde.

Im Inneren öffnen sich rund 212 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf acht Zimmer, die Großzügigkeit und Geborgenheit in gleichem Maße bieten. Gleich beim Eintreten spürt man den Wert beständiger Materialien, das Parkett, immer wieder sorgfältig erneuert und aufgearbeitet, trägt die Spuren der Jahre und zugleich die Frische jüngster Sanierungen. Die Innentüren, vielfach ersetzt und modernisiert, setzen unaufdringliche Akzente. Licht fällt durch moderne Fenster, geschützt von Außenrollos, und lässt den Wechsel der Tageszeiten lebendig werden. Die Innentreppe, mit Naturstein belegt, führt elegant in die oberen Räume und vermittelt dabei ein angenehm kühles Gefühl an heißen Tagen.

Drei Badezimmer, zuletzt umfassend saniert, verbinden klare Linien mit hochwertiger Ausstattung. Jede Armatur, jede Fliese zeugt von einem Sinn für Qualität und Komfort. Im Hauptwohnbereich wurde der Grundriss jüngst neugestaltet, sodass sich die Räume großzügig entfalten können. Frisch verputzte Wände und erneuerte Böden schaffen eine ruhige, harmonische Atmosphäre, in der jeder Tag entspannt beginnen und ausklingen kann. Der neue Kaminofen fügt sich selbstverständlich ein und wird im Winter zum Mittelpunkt des Wohnens.

Auch technisch ist das Haus auf der Höhe der Zeit. Die Zentralheizung, immer wieder gewartet und teilweise erneuert, sorgt verlässlich für Wärme. Die Hauselektrik wurde mehrfach modernisiert und mit Smart-Home-Technologie ausgebaut, was den Alltag spürbar erleichtert. Im Außenbereich lockt ein Pool, eingebettet in einen gepflegten Hof, dessen Pflaster zum Barfuß gehen einlädt. Die Fassade ist wärmegedämmt und vermittelt zusammen mit dem Dach ein Gefühl von Geborgenheit und Beständigkeit.

Wer hier ankommt, spürt die Sorgfalt, mit der Haus und Garten über viele Jahre begleitet wurden. Es ist ein Ort, an dem sich Vergangenheit und Gegenwart zu einem stimmigen Ganzen verbinden und der Tag mit offenen Fenstern und Blick ins Grüne seinen eigenen Rhythmus findet.

Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Ausstattung und Details

Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten komplettes Haus ab 1991 bis 2020:
- 1991 Heizung
- 1992 Parkettsanierungen
- 1992 Innentüren
- 1993 Hauselektrik
- 1996 Dachsanierung und Eindeckung
- 1996 Innentreppe mit Naturstein
- 1997 Hofpflaster
- 1997 Hauselektrik
- 1998 Fassadendämmung
- 1998 Fenster
- 1998 Pool
- 2000 Hauselektrik
- 2001 Abwasserleitung
- 2011 Innentüren
- 2013 Parkettsanierungen
- 2014 Außenrollos
- 2015 Fussböden
- 2016 Badsanierungen
- 2016 Fliesen
- 2019 Trockenbau und Putz

Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in den Hauptwohnbereichen EG und OG ab 2023 bis 2026:
- neue Grundrissgestaltung im Hauptwohnbereich
- Erneuerung Hauselektrik sowie Ausbau mit Smart Home Ausbildung
- teilweise Erneuerung Bestandsheizung
- Wand- und Fussbodenerneuerung
- Badsanierung
- Einbau neuer Kaminofen mit Schornsteinerneuerung

Objektnummer: 26461023 - 99752 Bleicherode

Alles zum Standort

Bleicherode besticht als charmante Kleinstadt mit rund 10.000 Einwohnern durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein behagliches und vertrauensvolles Lebensumfeld bietet. Die solide Infrastruktur gewährleistet eine verlässliche Grundversorgung und eine angenehme Lebensqualität, während die überschaubare Größe der Stadt eine enge Gemeinschaft und ein harmonisches Miteinander fördert. Die naturnahe Lage und die behutsame Stadtentwicklung schaffen ideale Voraussetzungen für ein familienfreundliches Zuhause mit langfristiger Perspektive.

Das Wohnumfeld in Bleicherode zeichnet sich durch seine friedvolle und überschaubare Struktur aus, die Sicherheit und Geborgenheit für Groß und Klein garantiert. Hier finden Familien einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und Eltern auf eine intakte Nachbarschaft zählen dürfen. Die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und naturnahen Erholungsflächen lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und stärkt das Gemeinschaftsgefühl.

Für Familien besonders wertvoll sind die ausgezeichneten Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe: Die staatliche Grundschule Wipperdorf ist in nur etwa sieben Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine verlässliche schulische Basis. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten gewährleisten. Gesundheitsversorgung ist mit der Fachärztin Daniela Montag, nur sieben Gehminuten entfernt, sowie mehreren Apotheken und der Helios Klinik Bleicherode in kurzer Fahrdistanz bestens gewährleistet. Für aktive Familien stehen vielfältige Sportmöglichkeiten und Spielplätze in fußläufiger Entfernung bereit, die zu Bewegung und gemeinsamer Freizeitgestaltung einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie der tegut... Supermarkt sind bequem in sieben Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag angenehm und stressfrei gestaltet. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in drei bis acht Minuten Fußweg sowie dem Bahnhof Wipperdorf in 15 Minuten Fußentfernung ermöglicht flexible Mobilität für Schule, Freizeit und Beruf.

Diese ausgewogene Kombination aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Bleicherode zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Umgebung und eine lebenswerte Zukunft legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Familienleben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26461023 - 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: 26461023 - 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