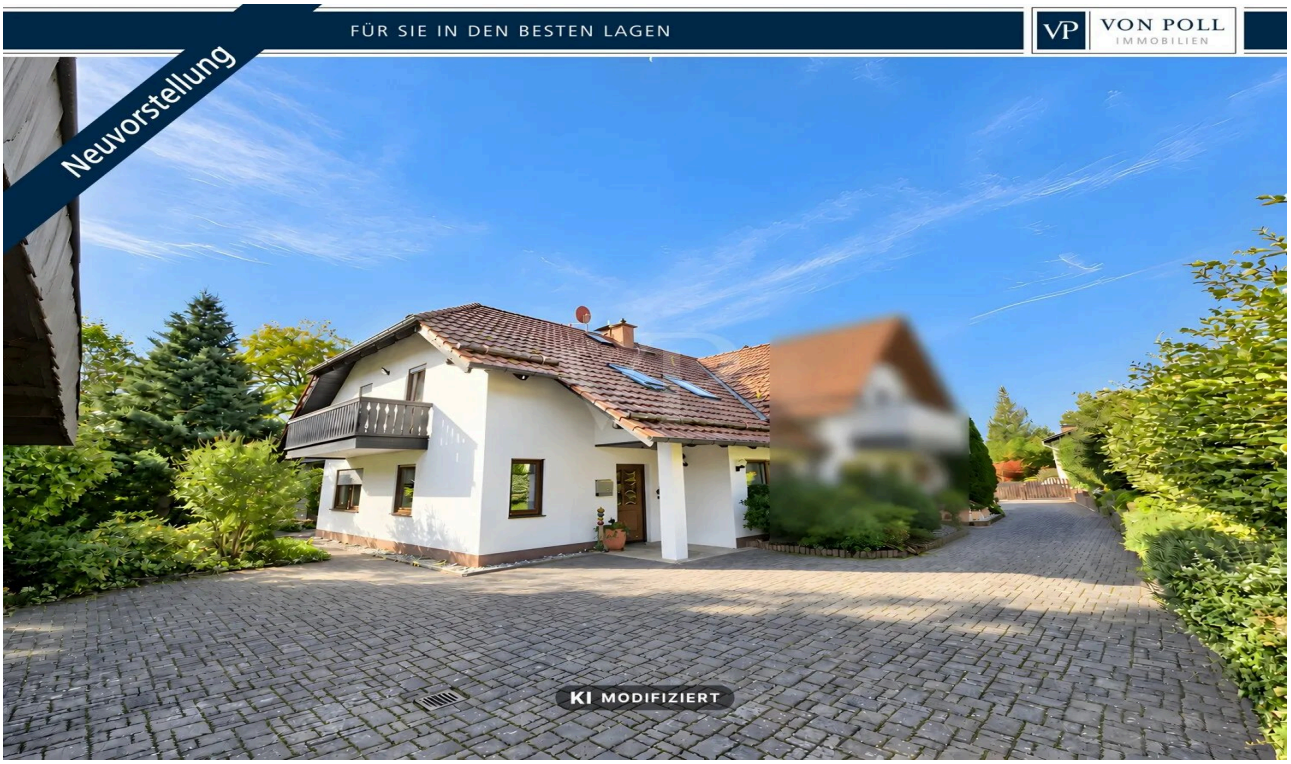
Harztor

Ilfeld/Harztor - wenn nach Hause kommen sich wie Urlaub im Harz anfühlt – charaktervolles Einfamilienendhaus

Objektnummer: 26461028



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 366 m²

Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

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

Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Auf einen Blick

Objektnummer	26461028
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	220.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	94 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

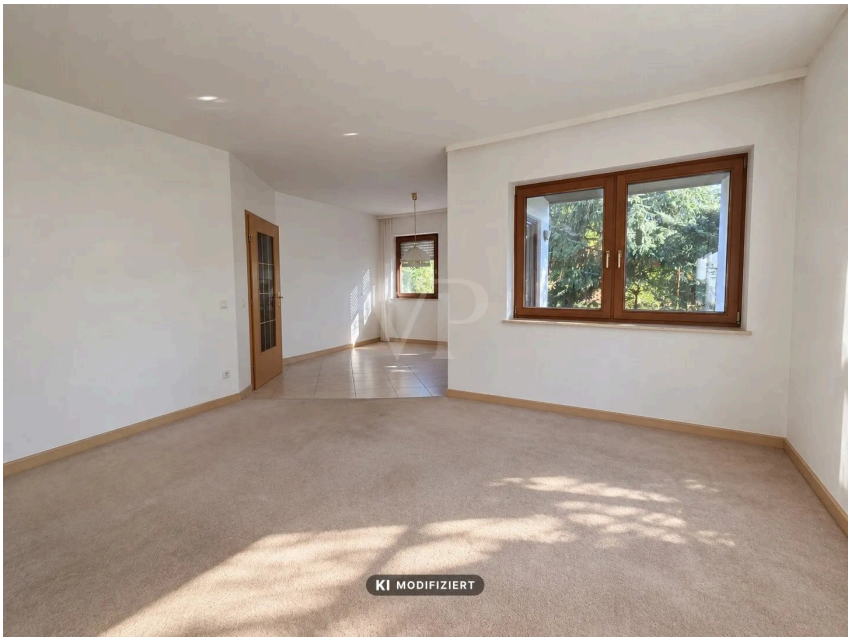
Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie

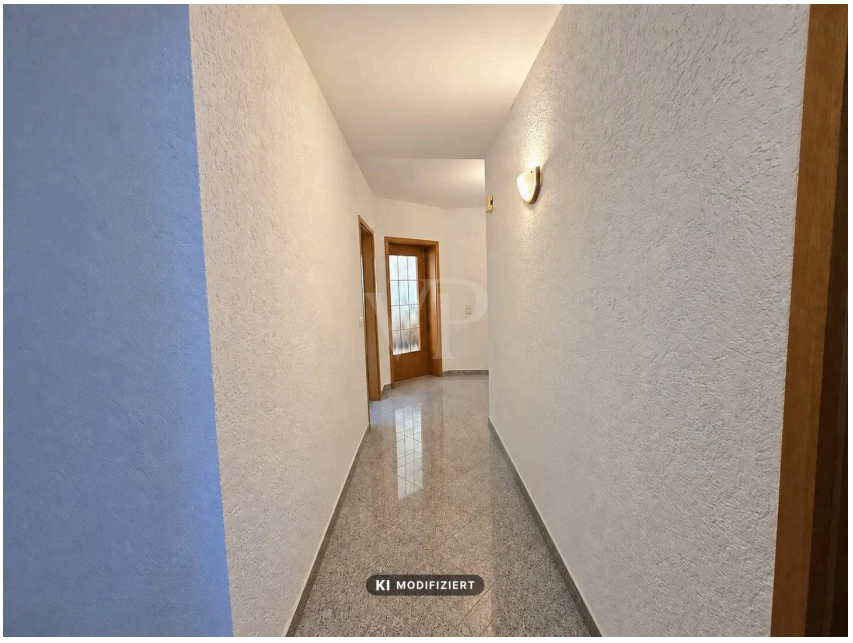




Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

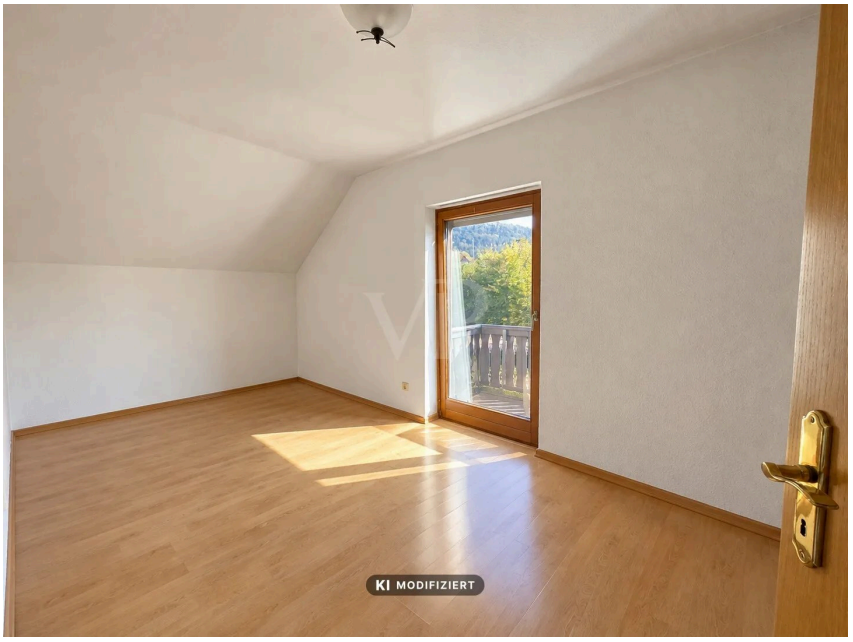
Die Immobilie

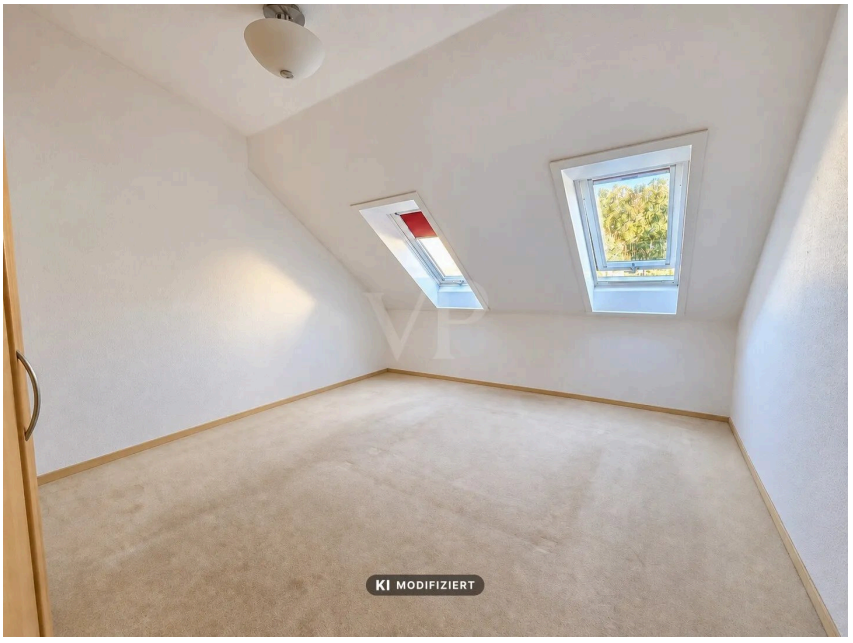




Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie





Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Die Immobilie



Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

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: 26461028 - 99768 Harztor

Ein erster Eindruck

Schon beim Ankommen fällt die angenehme Mischung aus Großzügigkeit des Grundstücks und Privatsphäre ins Auge. Die gepflasterte Zufahrt öffnet sich vor einem gepflegten Endhaus, das sich mit klaren Linien und freundlicher Fassade harmonisch in die ruhige Nachbarschaft einfügt. Der Blick auf das Haus von Norden, eingerahmt von altem Baumbestand und sattem Grün, vermittelt eine wohltuende Zurückgezogenheit und ein Gefühl von Geborgenheit. Das Baujahr 1994 prägt den Charakter des Hauses, solide Substanz, gewachsene Qualität und eine angenehm zeitlose Ausstrahlung.

Im Inneren empfängt der offene Wohn- und Essbereich mit weiten Fensterflächen und einem fließenden Übergang zur überdachten Freiterrasse mit Natursteinboden. Morgens fällt das Licht durch die großen Fenster auf weiche Teppichböden, während sich draußen die Terrasse zum Frühstück anbietet, geschützt und umgeben von üppigem Grün. Die Küche ist mit warmen Holztönen ausgestattet und bietet einen hellen, funktionalen Raum für gesellige Kochabende. Die robusten Arbeitsflächen, die klaren Linien der Einbauten und der Blick in den Garten schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der sich Alltag und kleine Feste mühelos verbinden.

Über die Treppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo drei individuell nutzbare Zimmer Rückzugsorte für Ruhe und Kreativität bieten. Die Dachschrägen verleihen den Räumen eine besondere Geborgenheit, während die Fenster den Blick ins Grüne öffnen und viel Licht hereinlassen.

Besonders die beiden Zimmer mit Zugang zum Balkon laden dazu ein, den Tag mit einem Kaffee im Freien zu beginnen. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, separater Dusche und großem Dachfenster ausgestattet, sodass hier morgens das Sonnenlicht den Raum durchflutet und ein Gefühl von Weite entsteht.

Der Garten öffnet sich nach Osten, eingerahmt von Sträuchern, hohen Bäumen und liebevoll angelegten Beeten. Im Sommer lockt ein Frühstücksplatz unter den Ästen, und der Blick ins Grün schafft ein echtes Stück Natur direkt am Haus. Die zentral gelegene Carportanlage ergänzt das Ensemble und sorgt für alltagstauglichen Komfort.

Hier findet man ein Haus, das mit gewachsener Gelassenheit und einem offen gelebten Grundriss überzeugt. Wer den Tag in ruhiger Nachbarschaft beginnt und abends auf der eigenen Terrasse ausklingen lässt, spürt, wie angenehm sich das Leben hier anfühlt.

Ein paar wichtige Informationen an dieser Stelle sind noch zu erwähnen - dieses Einfamilien-Endhaus befindet sich mit Lage und Ausrichtung an der östlichen Seite der kleinen Wohnanlage. Es bietet auf ca. 110 bis 115 m² Wohnfläche ausreichend Platz für

eine Familie mit Bedarf für zwei Kinderzimmer, oder Homeoffice - Verwendung. Insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 gleichgroße Kinderzimmer mit Balkon, ein großzügiges Schlafzimmer, ein attraktives Wohnzimmer mit gemütlichen Essbereich und Zugang zur Terrasse, geräumiger Küche, Gäste-WC und großen Abstellraum.

Die Immobilie liegt auf einem Grundstück von ca. 366 m² (mit Erbbaurecht/Erbbaurechtsvertrag von 80 Jahren bzw. bis 2074 und einer Restlaufzeit von aktuell 48 Jahren. Der aktuelle Erbbauzinssatz beträgt 807,- Euro/Jahr mit einem Anpassung Stand von 2024-10-01).

Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

Alles zum Standort

Harztor präsentiert sich als ruhiger, naturnaher Wohnstandort mit bodenständigem Charakter und einem angenehm attraktiven Preisniveau. Die Nähe zu Nordhausen, die regionale Anbindung sowie die gewachsene Struktur verleihen dem Ort eine verlässliche Basis für ein entspanntes Alltagsleben. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, das durch Übersichtlichkeit, großzügige Wohnlagen und ein bewusst entschleunigtes Lebensgefühl überzeugt.

Besonders Ilfeld vermittelt dabei eine freundliche, gewachsene Wohnatmosphäre mit viel Nähe zum Grünen und einem harmonischen Miteinander. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und schafft damit einen Rahmen, in dem sich Familien langfristig gut aufgehoben fühlen können. Wer Wert auf ein ruhiges Umfeld mit klarer Orientierung und alltagsnaher Infrastruktur legt, findet hier ein stimmiges Gesamtbild.

Im direkten Umfeld sind die Wege angenehm kurz: Die Staatliche Grundschule Ilfeld liegt nur rund 8 Minuten zu Fuß entfernt, ebenso wie die Kindertagesstätte „Ilfelder Rappelkiste“ in etwa 11 Minuten. Für den täglichen Bedarf ist ein Edeka in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist gut eingebunden, mit einer Gemeinschaftspraxis für Zahnmedizin in rund 8 Minuten, einer Apotheke an der Harzquerbahn in etwa 10 Minuten sowie einer Hausarztpraxis in rund 11 Minuten Fußweg. Für Mobilität im Alltag sorgen zudem die Haltestellen Ilfeld, Kirche in etwa 5 Minuten, Ilfeld, Schule in rund 7 Minuten sowie der Bahnhof Ilfeld in etwa 9 Minuten zu Fuß. Ergänzt wird das Umfeld durch den Kurpark, Spielplätze und Sportangebote in wenigen Gehminuten, sodass Kinder und Eltern gleichermaßen von kurzen Wegen und einem familienfreundlichen Lebensrhythmus profitieren.

Insgesamt bietet Harztor für Familien ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Wohnumfeld mit einem überzeugenden Verhältnis aus Lebensqualität, Erreichbarkeit und Geborgenheit.

Objektnummer: 26461028 - 99768 Harztor

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: 26461028 - 99768 Harztor

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