Nordhausen

Zentrumsnah und in ruhiger Lage-moderne ebenerdige Eigentumswohnung 66 m² Baujahr 1998 in Nordhausen

CODE DU BIEN: 24461035

SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24461035
Surface habitable	ca. 66 m²
Etage	1
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.11.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	83.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

Une première impression

Fachwerkcharme im Neubau: Stilvoller Wohntraum mit Südterrasse

Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1998 mit einer Wohnfläche von ca. 66 m². Diese zweckmäßige Immobilie bietet eine durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus zwei Zimmern, einem Badezimmer und zusätzlichen praktischen Flächen.
Die Wohnung befindet sich in einem fertigerstellten Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, was sie zu einer attraktiven Wahl sowohl für Singles als auch für Paare macht. Die Grundstruktur der Wohnung profitiert von der Bauzeit um 1998, was in der allgemeinen Ausstattung spürbar ist. Die zentrale Heizung sorgt für durchgehende Wärme und Komfort in den kälteren Monaten.
Ein besonderes architektonisches Merkmal ist die Südseite, die in Fachwerkoptik errichtet wurde und damit einen traditionellen Charakter vermittelt, der sich harmonisch mit der modernen Ausstattung verbindet. Der überdachte Eingangsbereich bietet zusätzlichen Komfort und Zugang über einen Laubengang. Diese architektonischen Merkmale unterstreichen die durchdachte Planung der Immobilie und gewährleisten sowohl Funktionalität als auch ästhetischen Reiz.
Die Holzfenster aus nordischer Kiefer mit 2-fach Isolierverglasung sind ein weiterer Höhepunkt dieser Immobilie. Sie sorgen nicht nur für optimale Isolierung, sondern fügen sich auch stilistisch in das Gesamtkonzept ein und lassen reichlich Tageslicht in die Wohnräume fließen. Die Raumverteilung ist praktisch und bietet einerseits großzügige räumliche Bedingungen für den Wohn- und Essbereich und andererseits ausreichenden Platz für ein Schlafzimmer.
Das Badezimmer ist funktional eingerichtet und bietet alle notwendigen Anschlüsse und Installationen für den täglichen Bedarf. Die Ausstattung ist zweckmäßig und schafft somit ein Umfeld, in dem man sich wohlfühlen kann.

Die Umgebung der Wohnung bietet alle Vorzüge einer gut erschlossenen Wohnlage mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Freizeitangeboten in der Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was die Erreichbarkeit der Wohnung zusätzlich erleichtert.

Insgesamt bietet diese Erdgeschosswohnung eine ausgewogene Balance zwischen praktischer Wohnnutzung und ansprechender Gestaltung. Der sachlich-informative Charakter dieser Immobilie könnte Sie zu einer Besichtigung einladen, um die vielseitigen Qualitäten und den Komfort vor Ort selbst zu erleben.

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

Détails des commodités

Ausstattung generell aus bzw. mit Neubau Bauzeit 1998, Holzfenster nordische Kiefer mit 2-fach Isolierverglasung, überdachter Eingangsbereich mit Laubengang, Südseitige Außenwand in schön errichteter Fachwerkoptik und Austritt

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

Tout sur l'emplacement

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.
Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadium, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.
Das Nordhäuser Südharzklinikum ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 83.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 24461035 - 99734 Nordhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com