Bleicherode

Seniorengeeignete Eigentumswohnung in sehr guter Lage in Wolkramshausen

??????? ????????: 24461034

???? ??????: 45.000 EUR • ?????????: ca. 86 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?? ??? ?????

??????? ????????	24461034
?????????	ca. 86 m²
??????	1
???????	3
????????	1
???? ??????????	1985
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	45.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3.000 € (inkl. MwSt.)
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.01.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	128.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1993

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?? ???????

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?? ???????

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?? ???????

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?? ???????

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?? ???????

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

??? ????? ????????

Charmante Eigentumswohnung mit Gartenanlage und Garage in naturnaher Umgebung Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1985. Die Immobilie zeichnet sich durch eine gute Bausubstanz und eine regelmäßige Instandhaltung aus. Die Wohnfläche beträgt rund 86 m² und verteilt sich auf drei Zimmer, die ein großzügiges und funktionales Wohnerlebnis bieten. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet. Das geräumige Wohnzimmer ist ideal für gesellige Abende und bietet genügend Platz für eine Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die mit den notwendigen Anschlüssen für moderne Elektrogeräte vorbereitet ist und ausreichend Platz für eine individuelle Küchengestaltung bietet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank, während das dritte Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer wurde im Rahmen einer Modernisierung im Jahr 2020 vollständig saniert und entspricht somit modernen und seniorengeeigneten Ansprüchen. Es ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zeitlose Fliesen und eine praktische Raumanordnung runden das Bild ab. Die Wohnung wird über eine Etagenheizung beheizt, die für eine zuverlässige und individuelle Wärmeversorgung sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bewerten, was bedeutet, dass die Immobilie in einem soliden, dem Baujahr entsprechenden Zustand ist, ohne übermäßig gehobene oder außergewöhnliche Merkmale aufzuweisen. Die Lage der Wohnung vereint die Vorteile urbanen Lebens mit dem Komfort einer ruhigen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung leicht zu erreichen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut ausgeprägt, was eine unkomplizierte Mobilität sicherstellt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude mit einer angenehmen Nachbarschaft. Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Fahrradkeller und ein Waschraum stehen den Bewohnern zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Die Wohnung ist sowohl als überschaubarer Zweitwohnsitz als auch für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und stellt eine attraktive Option auf dem Immobilienmarkt dar.

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

??? ??? ??? ?????????

Die Gemeinde Wipperdorf liegt hoch im Norden Thüringens im Tal der Wipper. Das Flüsschen gab der Gemeinde im Jahr 1950 ihren Namen, nachdem sich die Dörfer Pustleben, Mitteldorf und Oberdorf zu Wipperdorf zusammengeschlossen hatten. 2019 fusionierte im Zuge der Verwaltungsreform die Stadt Bleicherode unter ihrem Namen mit den Gemeinden Etzelsrode, Friedrichsthal, Hainrode, Kleinbodungen, Kraja, Nohra Wolkramshausen und Wipperdorf. Heute wohnen in Wipperdorf ca. 1.500 Einwohner. Die Infrastruktur in Wipperdorf ist gut, ebenso die Verkehrsanbindungen. Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 8 km. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 24461034 - 99752 Bleicherode

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com