

Nordhausen / Hochstedt

# Natur pur & viel Platz - Landhaus mit Nebengebäuden auf ca. 3.000 m<sup>2</sup> Grundstück in Nordhausen - Hochstedt

Property ID: 25461010

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.890 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## At a glance

Property ID	25461010	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	10	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1979	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Type of parking	2 x Garage		

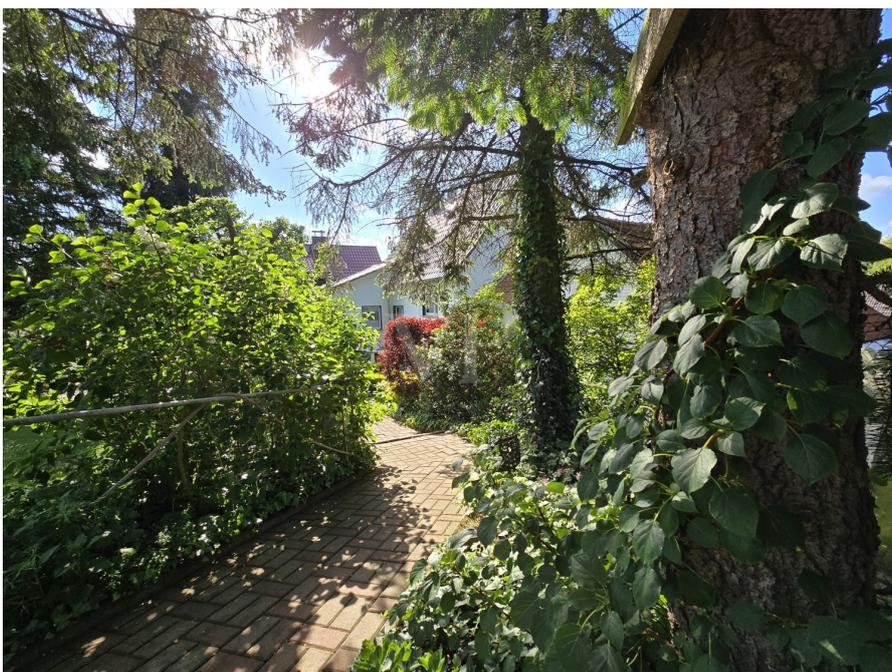
Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	286.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



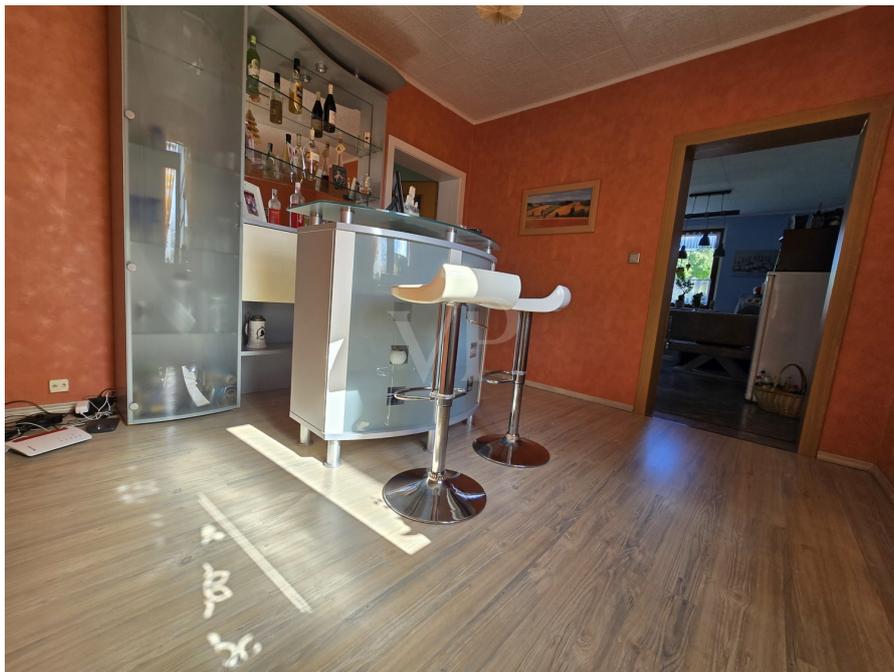
Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



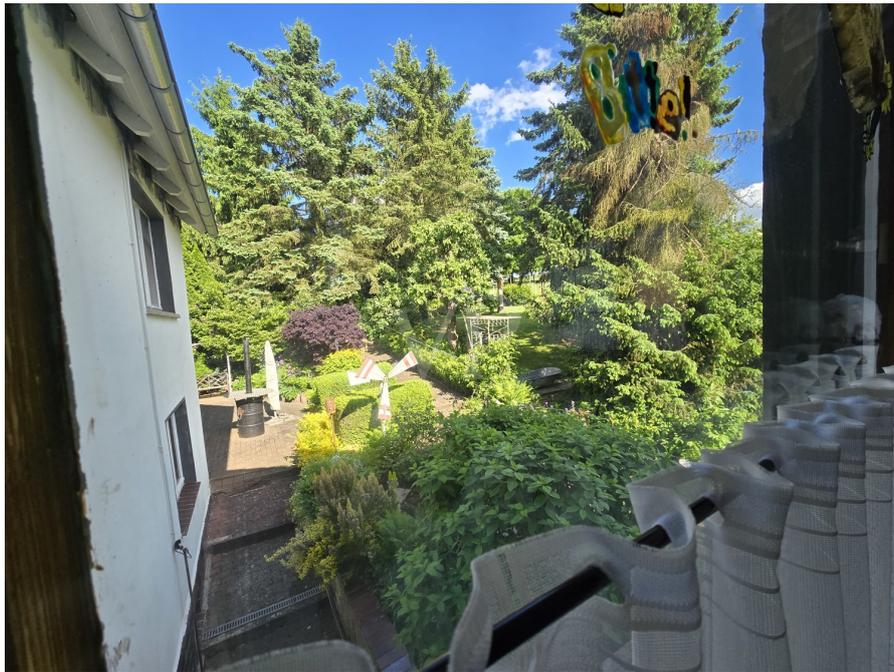
Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



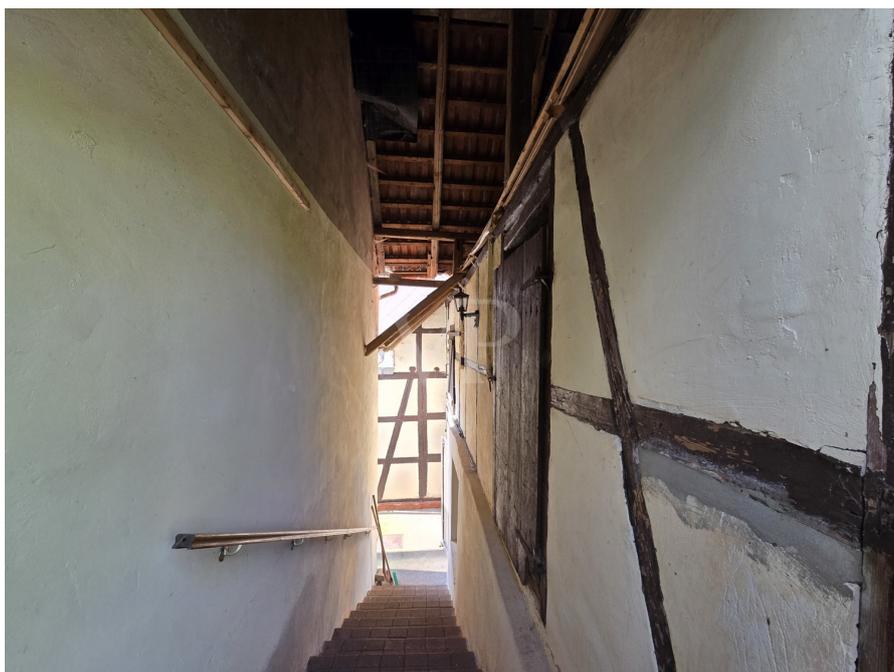
Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## The property



Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## A first impression

Großzügiges gepflegtes Landhaus mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, nutzbaren Nebengebäuden und wunderschöner Gartenlandschaft in Nordhausen - Hochstedt

Diese Immobilie bietet im Einzugsgebiet Nordhausen mehrere Ansätze.

Die Lage und das Haus nebst ausgebauten Nebengelassen mit Garage, Werkstatt, "Partyscheune" und Stallung/Tierhaltung mit angrenzend wunderschöner größerer Gartenlandschaft vereint ein idyllisches Land- und Stadtleben. Durch oder mit der unmittelbaren Nähe zur Kreisstadt Nordhausen, welche auch den Status eines Oberzentrums hat.

Es bietet Platz im großzügigem 2 bis 3 geschossigem Haus mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche als auch im Außenbereich mit Nebengebäuden und großzügigem Grundstück. Ergänzend mit einem weiteren derzeit direkt angrenzendem angepachteten landwirtschaftlichen Grundstück von ca. 4.000 m<sup>2</sup> gute Voraussetzungen für Pferdehaltung.

Die gesamte Immobilie mit Baujahr 1979 weist einen gepflegten und soliden Zustand auf. Hervorzuheben die idyllische am leichten Hang liegende und in Bereiche untergliederte Gartenlandschaft auf der Südseite. Für Naturfreunde und Gartenliebhaber ein kleines "Must-have". Ergänzt durch den zusätzlichen Ausbau und Nutzung der derzeitigen "Partyscheune" mit Potenzial auch für andere Zwecke wie z. B. vorstellbar für größere Familien mit "Extra Ferienwohnung", Sommerküche oder möglichem Ausbau mit Glasfassade zu einem Wintergarten, da eine Südausrichtung vorhanden/gegeben ist.

Auch für Mehrgenerationswohnen ist dieses Anwesen durchaus geeignet, da es im Erdgeschoß einzeln nutzbar und der angrenzenden "terrassierten" Gartenlandschaft ausreichend Platz und gut zu erreichende unterteilte nutzbare Bereiche bietet.

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## Details of amenities

2018 Dacheindeckung neu

2018 Giebelseite Erneuerung und Verkleidung mit Schiefer und Fenster neu

2018 Fassaden Malerarbeiten

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## All about the location

Herreden und der ehemals zugehörige Ortsteil Hochstedt sind Ortsteile der Stadt Nordhausen in Thüringen. Seit dem Jahr 2009 ist Hochstedt ein eigenständiger Ortsteil von Nordhausen.

Herreden befindet sich etwa vier Kilometer nordwestlich der Stadt Nordhausen, in ländlich geprägter Umgebung. Ihre Gemarkung grenzt an die ursprüngliche Stadtgrenze. Unmittelbar südlich verläuft die Bundesautobahn 38, deren nächste Anschlussstelle sich bei Werther befindet.

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)