

Nordhausen / Hörningen

Echtes Energiesparen trifft auf echtes Urlaubsfeeling mit traumhaften Garten für schöne Familienmomente in Nähe Nordhausen

Objektnummer: 25461015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

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

Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Auf einen Blick

Objektnummer	25461015
Wohnfläche	ca. 122 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	47.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.09.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



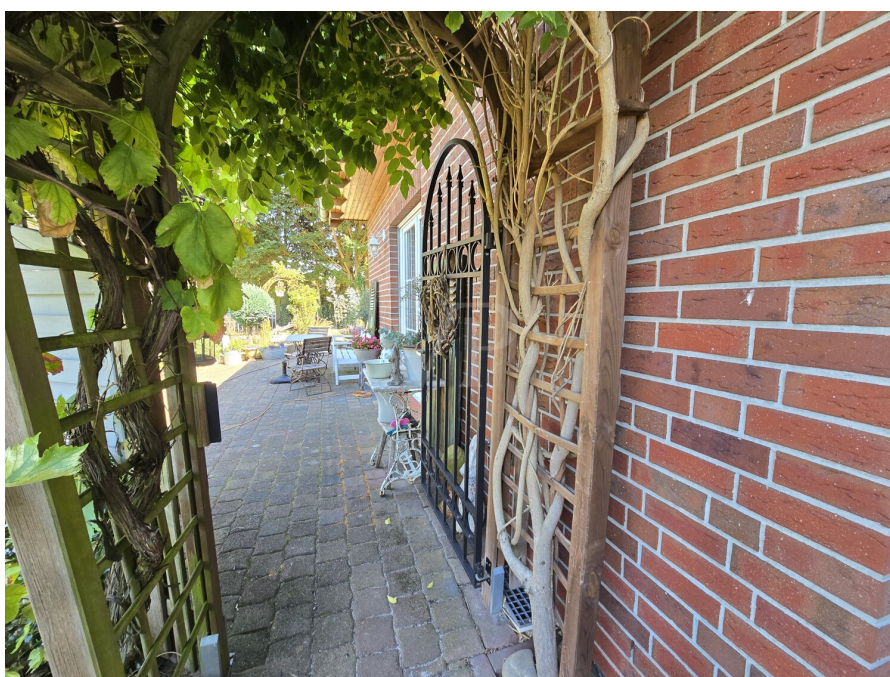
Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



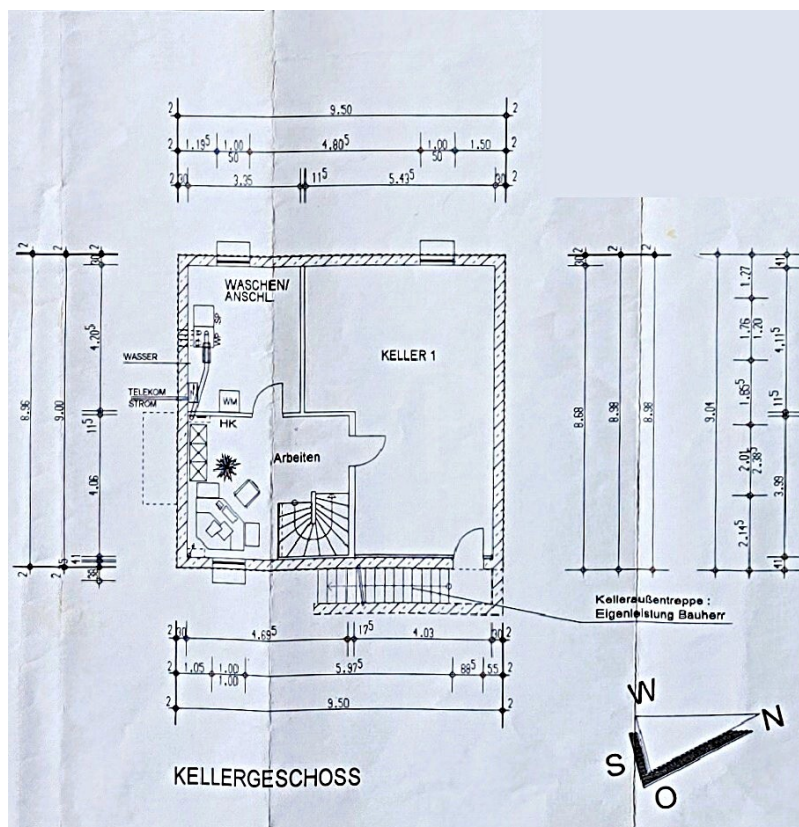
Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Die Immobilie



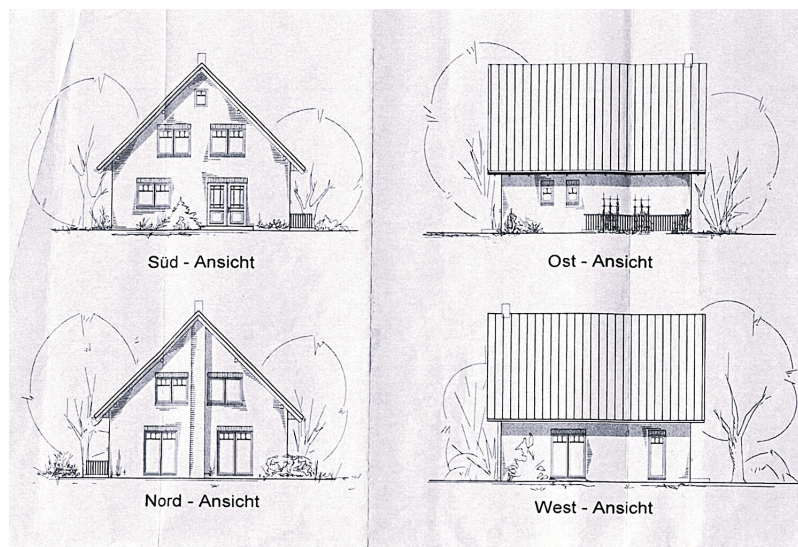
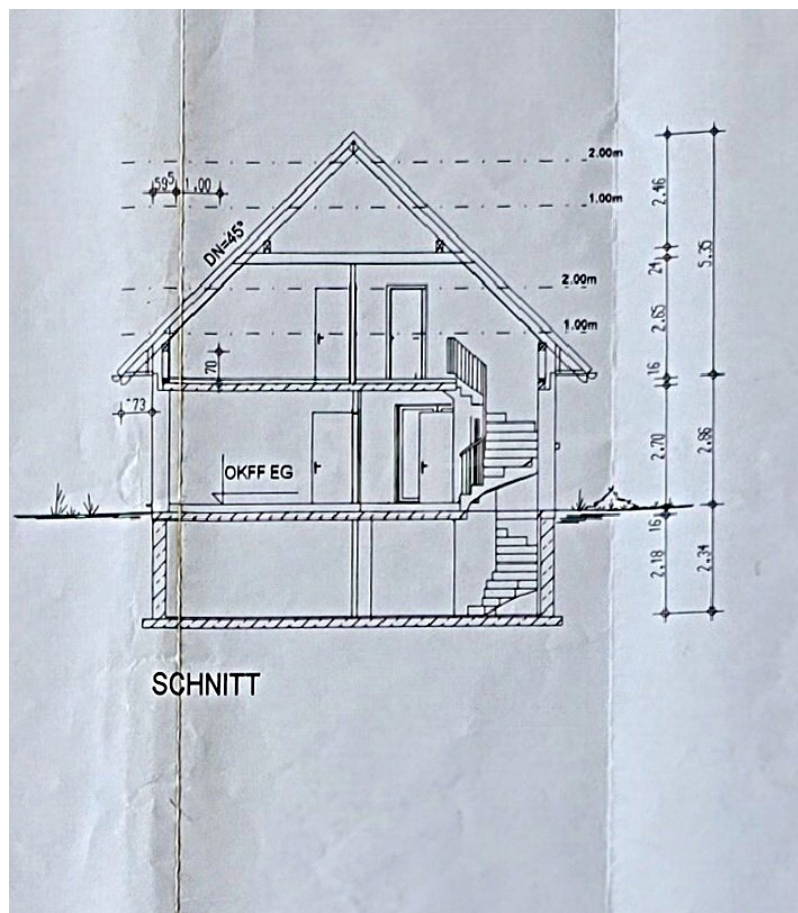
Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Grundrisse









Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Ein erster Eindruck

Modernes (Energiesparhaus "3-Liter-Haus") Einfamilienhaus mit großzügigem Garten für Familienmomente.

Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 122 m².

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit rund 850 m² und eignet sich aufgrund der durchdachten Raumaufteilung und der gehobenen Ausstattungsqualität hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen.

Bereits beim Betreten des Hauses spüren Sie die einladende Atmosphäre. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in das weitläufige Wohn- und Esszimmer. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag für eine angenehme Lichtstimmung und bieten den Blick auf das grüne Grundstück. An den Wohnbereich schließt sich die funktionale Küche an, die mit sämtlichen Anschlüssen und einer geschmackvollen Einbauküche ausgestattet ist. Hier findet das Familienleben ebenso wie gesellige Abende mit Freunden oder Besuch eine ideale Umgebung.

Das Haus verfügt insgesamt über fünf Zimmer, darunter drei separate Schlafzimmer, die jeweils flexibel als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zusätzlich ist ein weiteres Zimmer, ideal beispielsweise als Homeoffice oder Hobbyraum einsetzbar.

Neben dem Wohn- und Schlafbereich bietet das Haus ein modernes Tageslichtbad mit komfortabler Ausstattung: Eine Badewanne sowie eine separate Dusche gehören ebenso dazu wie stilvolle Sanitäranlagen und hochwertige Armaturen. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Funktionalität im Alltag.

Den Wohnkomfort unterstreicht die verbaute Fußbodenheizung, die in Kombination mit einer energiesparenden Wärmepumpe für angenehmes Raumklima und effiziente Heizkosten sorgt. Die Fußböden des Hauses sind mit Fliesen und pflegeleichtem Laminat ausgelegt. Hochwertige Fenster mit Isolierverglasung bieten sowohl Wärmeschutz als auch Sicherheit.

Ein Highlight im Außenbereich ist die große, sonnige Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist – hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Der Garten überzeugt durch seine Großzügigkeit, bietet zahlreiche

Nutzungsmöglichkeiten und ist pflegeleicht angelegt. Hier findet jeder seinen Platz für Erholung, Spiel oder Hobby.

Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Garage sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet zudem ausreichend Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Das gesamte Gebäude wurde stets gepflegt und ist sofort bezugsfertig.

Profitieren Sie von einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses modernen Einfamilienhauses.

Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Alles zum Standort

Hörningen ist ein Ortsteil der Stadt Nordhausen in Thüringen. Hörningen liegt etwa acht Kilometer nordwestlich von Nordhausen, im südlichen Vorland des Harzes.

Das Dorf Hörningen wurde 1238 urkundlich erstmals erwähnt. Das Umland von Hörningen war allerdings schon in der Vorzeit besiedelt.

Objektnummer: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

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