

Kehmstedt

# Größeres Landhaus mit Scheune Nähe Bleicherode zu individuellen und großzügigen Ausbauzwecken

Property ID: 24461012



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

**PURCHASE PRICE: 60.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 985 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

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

Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## At a glance

Property ID	24461012	Purchase Price	60.000 EUR
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Year of construction	1975	Equipment	Garden / shared use, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	326.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.03.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1975



Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property



Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property





Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property



Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property





Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property



Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property





Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property





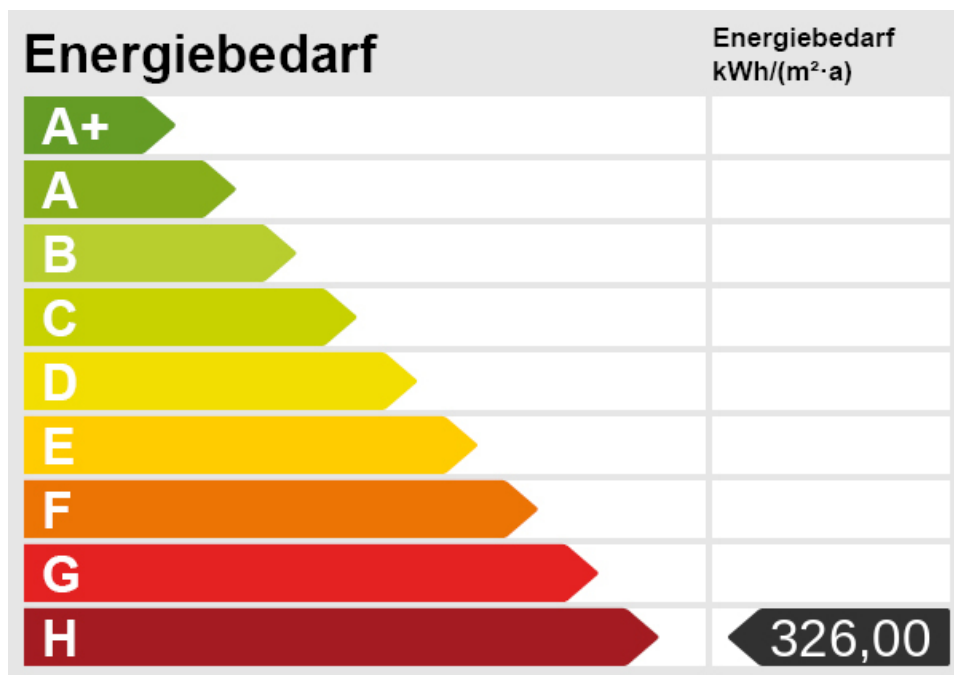
Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property



Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## The property



Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Floor plans

VP



VP





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: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## A first impression

Geräumiges großes Landhaus mit 3 Vollgeschossen plus ausbaufähigem Dachgeschoss Scheune, Hof und Garten zu Ausbauzwecken in der Nähe Bleicherode Dieses sehr solide Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine Familie. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, zählt man das untere Geschoss mit, handelt es sich sogar um 3 Etagen und ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Es gibt insgesamt 6 größere Zimmer (ohne Bad, Küche) und einige Nebenräume. Das Grundstück umfasst ca. 985 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber. Ein Balkon auf der oberen Etage lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf den Garten. Die Immobilie verfügt über eine Ölzentralheizung. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ideal für Familien und Ruhesuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was den täglichen Bedarf bequem abdeckt. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was für eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sorgt. Die Immobilie mit Sanierungsbedarf bietet dabei großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit etwas handwerklichem Geschick und einer liebevollen Renovierung kann hier ein gemütliches Zuhause geschaffen werden. Der charmante Charakter des Hauses lässt Raum für kreative Ideen und persönliche Akzente, Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit großem Garten in einer familienfreundlichen Umgebung sind, dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## All about the location

KEHMSTEDT Die Gemeinde Kehmstedt ist ein kleiner Ort im Norden des Freistaates Thüringen, die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 20 Kilometer, die Kleinstadt Bleicherode, zu der Kehmstedt verwaltungstechnisch gehört, ist ca. 6 Kilometer entfernt. In Kehmstedt wohnen um die 450 Einwohner. 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 und ca. 20 Kilometer entfernt, 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.

Property ID: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 326.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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