Kehmstedt

Größeres Landhaus mit Scheune Nähe Bleicherode zu individuellen und großzügigen Ausbauzwecken

Objektnummer: 24461012

KAUFPREIS: 50.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 150 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 985 m²

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

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

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	24461012
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	50.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.03.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	326.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

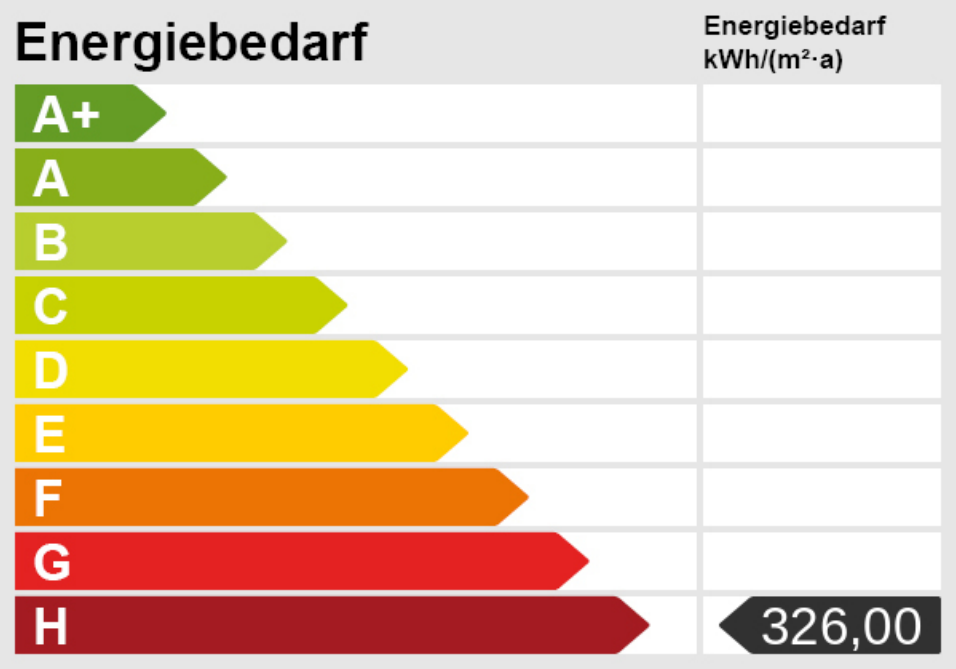
Die Immobilie

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie

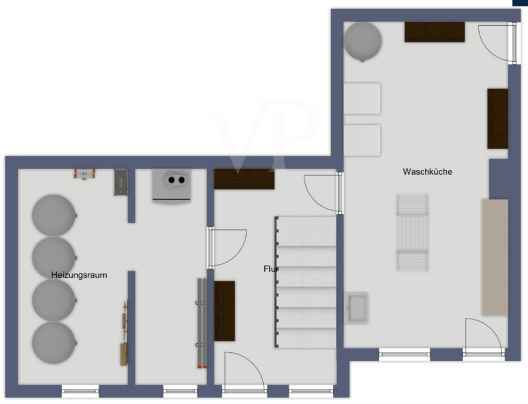
Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Ein erster Eindruck

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 m² 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 m² 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.

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 326.00 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 24461012 - 99752 Kehmstedt

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