

Niedergebra

# Echtes Schnäppchen mit neuester Heizungsanlage

Objektnummer: 24461020



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

KAUFPREIS: 30.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 332 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Auf einen Blick

Objektnummer	24461020	Kaufpreis	30.000 EUR
Wohnfläche	ca. 142 m <sup>2</sup>	Haus	Landhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2.500,00 € (inkl. MwSt.)
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Baujahr	1900	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	2 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

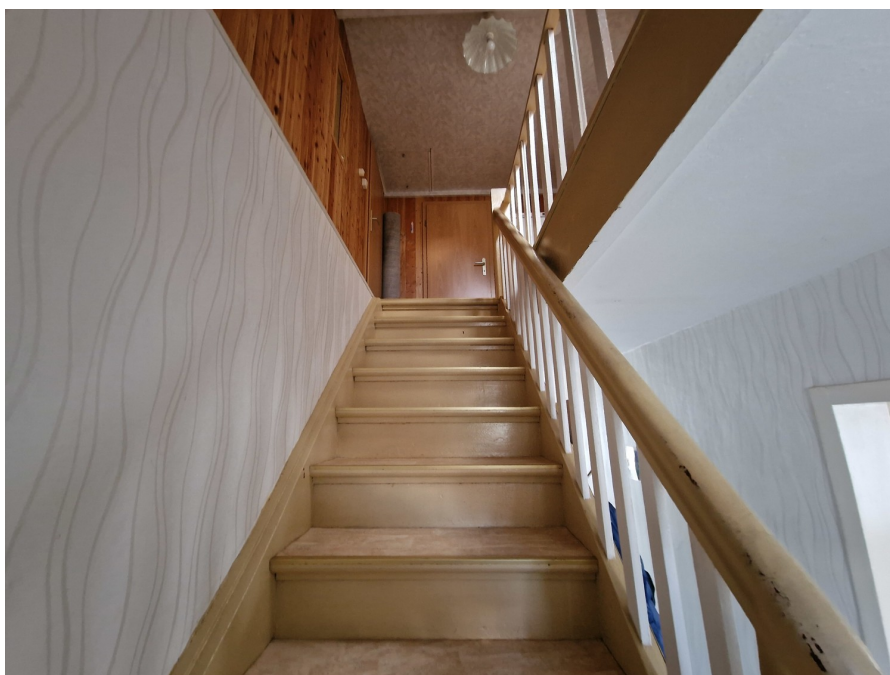
Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	257.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.08.2033	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Die Immobilie





Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Die Immobilie





Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Die Immobilie





Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Die Immobilie





Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Ortslage - in Niedergebra - kleines älteres und gepflegtes Fachwerkhaus mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit neuem Anbau 1997 von ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie gepflegtem Gartengrundstück Das hier zum Verkauf stehende EFH plus Anbau von insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist eine Kombination aus Alt und Neu in einem. Mit fließenden Übergängen. Ausgebaut bzw. zusammen erlebbar. Eigentlich zwei kleinere Häuser in einem. Mit neuester Heizungsanlage. Zu dem Preis - ein echtes Schnäppchen. Und sofort bezugsfertig. Für Singles, kleine oder auch etwas größere Familien. Der Anbau aus dem Jahre 1997 ist neuwertig. Massiv mit Pultdach und 2 Vollgeschossen errichtet. Er öffnet sich sehr schön zum Garten mit Austritt, Terrasse und überdachtem Freisitz im hinteren Bereich gen Süden. Und verbindet das altherwürdige und gut erhaltene Fachwerkhaus mit Erd- und Dachgeschoß zur Straßenseite gen Norden. Beide Häuser befinden sich in einem guten und gepflegtem Zustand. Die Heizungsanlage mit Zentralversorgung wurde dabei erst kürzlich, 2023 komplett erneuert und ist mit smart Technologien ausgestattet. Ausreichende Stellplatzmöglichkeiten gibt es direkt im Hof für bis zu 3 PKW.



**Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 257.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24461020 - 99759 Niedergebra

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)