

Kehmstedt

## großes massives Landhaus mit Ausbaupotenzial

CODE DU BIEN: 24461012

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 104.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 985 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24461012
Surface habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	104.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	13.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	326.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

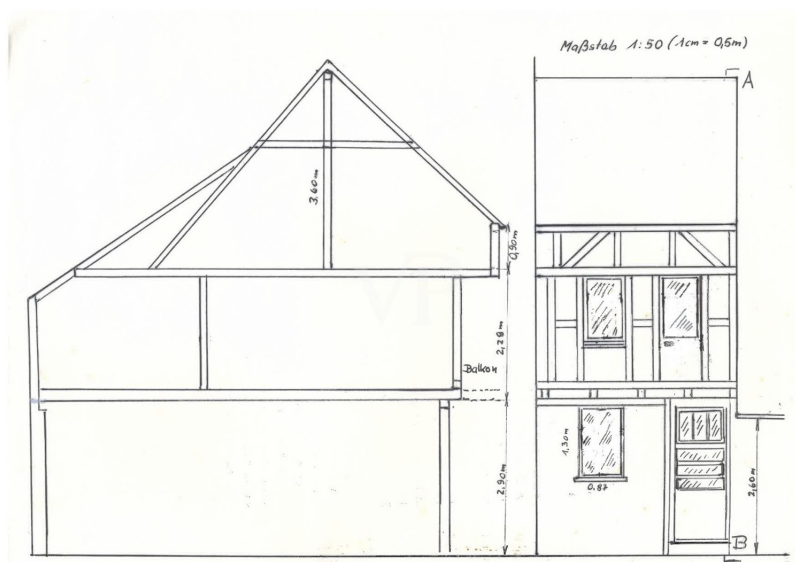
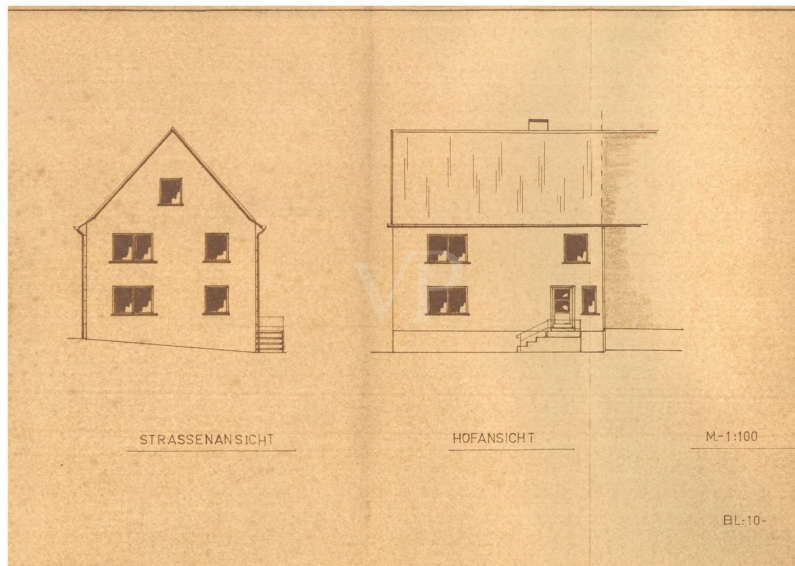
## La propriété



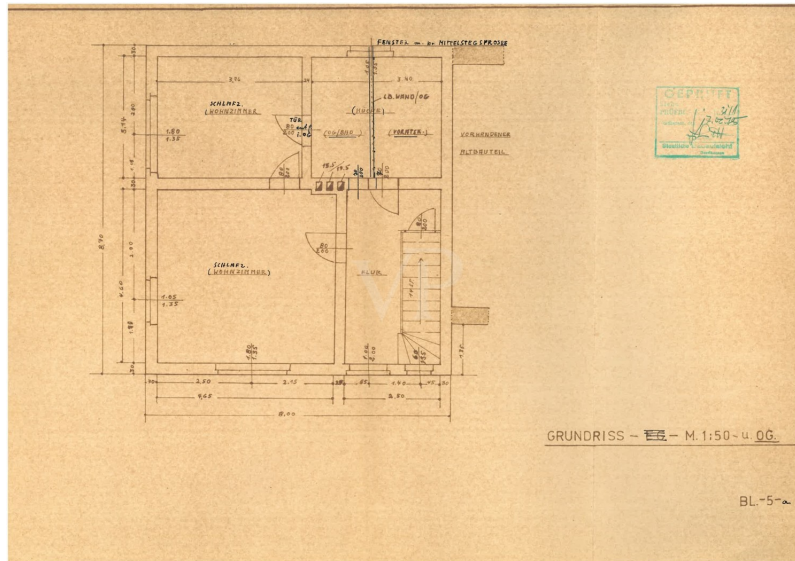
Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	326,00

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Une première impression

Geräumiges und großes Landhaus mit Scheune, Hof und Garten zu Ausbauzwecken. Dieses sanierungsbedürftige 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 Zimmer 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 zudem über eine Zentralheizung, geheizt wird mit Öl. 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 bietet 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.

**CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Plus d'informations

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. 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.

CODE DU BIEN: 24461012 - 99752 Kehmstedt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)