ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

# Exposé

## Einfamilienhaus in Nordhausen

## Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz, Nebengelass und großem Garten.

Objekt-Nr. OM-295193

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **80.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin K.

Nordhäuserstr. 51
99734 Nordhausen
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 1932 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 625,00 m² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 1 |
| Zimmer | 4,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 110,00 m² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftig, aber mit viel Potential und Nutzungsmöglichkeiten.

Erfordert handwerkliches Geschick und Kreativität, bietet jedoch viele Möglichkeiten, entweder für eine Familie oder einen Hobbyhandwerker/-bastler mit viel Platzbedarf oder auch einen Selbstständigen mit kleiner Werkstatt/Lager etc..

Wohnfläche: ca. 110 m² auf 2 Etagen

EG: großes Wohnzimmer, Küche, Bad mit Fenster, kleiner Flur, Treppenhaus

OG: 3 (Schlaf-)Zimmer, Toilette (als Bad ausbaufähig), kleiner Flur, Treppenhaus

Dachgeschoss: 2 weitere kleine Zimmer (normale Deckenhöhe, ohne Heizung). Dachboden ungedämmt, ausbaufähig als zusätzlicher Wohnraum.

Voll unterkellert, 4 Kellerräume. Großer Vorgarten. Garage auf dem Hof und Platz für weitere PKW.

Nebengebäude (Art Scheune) mit großem Dachboden. Unten ehemals Waschhaus, ein weiterer Abstellraum (ehem. Stall) und Durchgang zum großen, verwilderten Garten, mit Hühnerstall und kleinem Gewächshaus.

Der große Garten, bietet Ruhe und viel Platz für eventuelle Tierhaltung (Hühnerstall vorhanden), den Anbau von Obst/Gemüse zur Selbstversorgung oder aber je nach Vorliebe auch für eine große Chillout-Area mit Pool o.ä.

## Ausstattung

Teilrenoviert ca. 1990 (Kunststofffenster mit Rollläden, Gaszentralheizung).

Energieausweis in Erstellung.

**Fußboden:**
Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**
Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Zentral gelegen im OT Bielen. Stadtnah und doch ländlich.

ÖPNV und gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen und zur Autobahn.

**Infrastruktur:**
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

Frontansicht-02

Seitensicht Grundstück

# Exposé - Galerie

Hofansicht

EG Bad

# Exposé - Galerie

EG Wohnzimmer

EG Küche

# Exposé - Galerie

OG Raum1

OG Raum2

# Exposé - Galerie

OG Raum3

Dachboden1

# Exposé - Galerie

Dachboden2

Garage und Nebengebäude

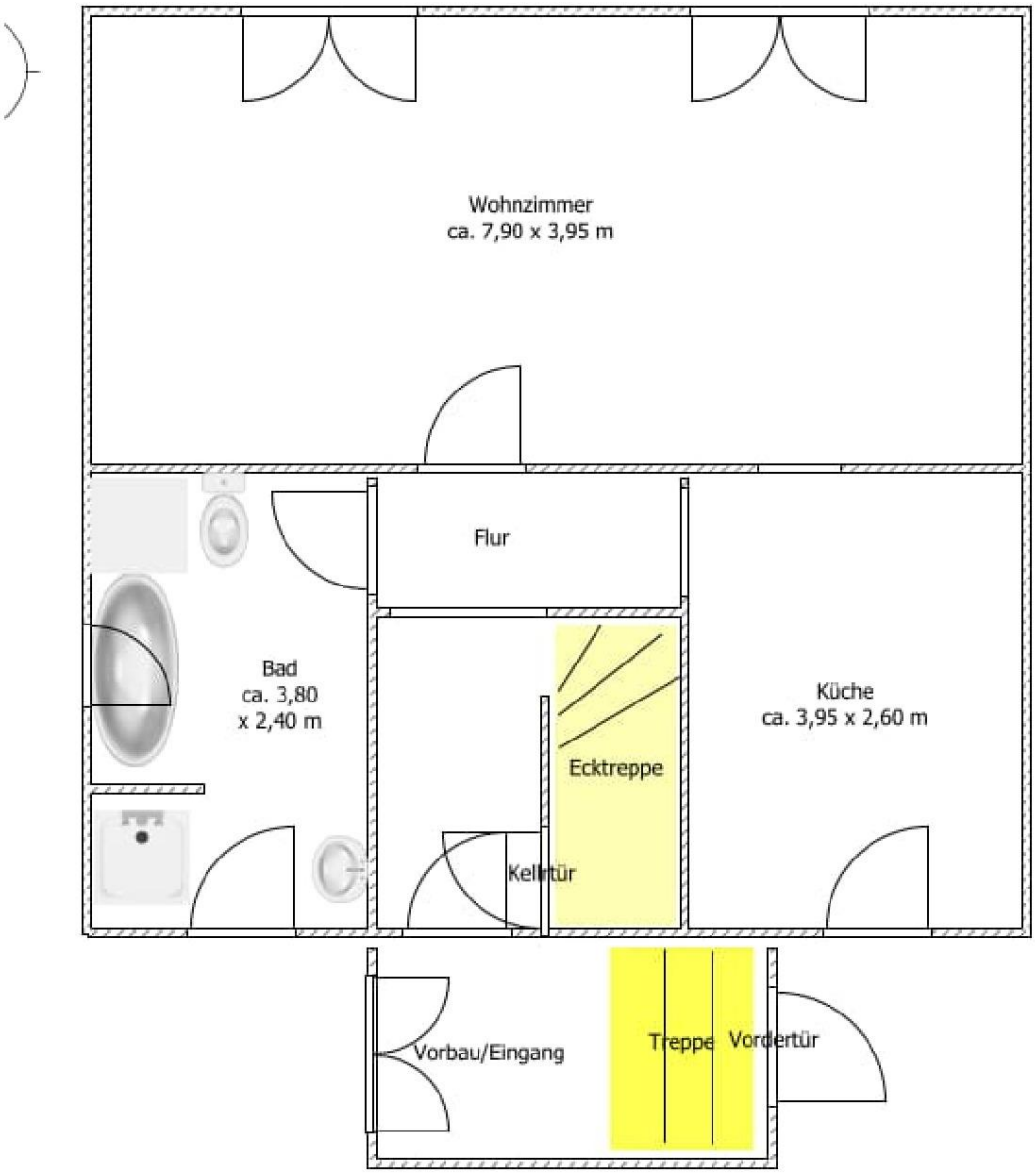
# Exposé - Galerie

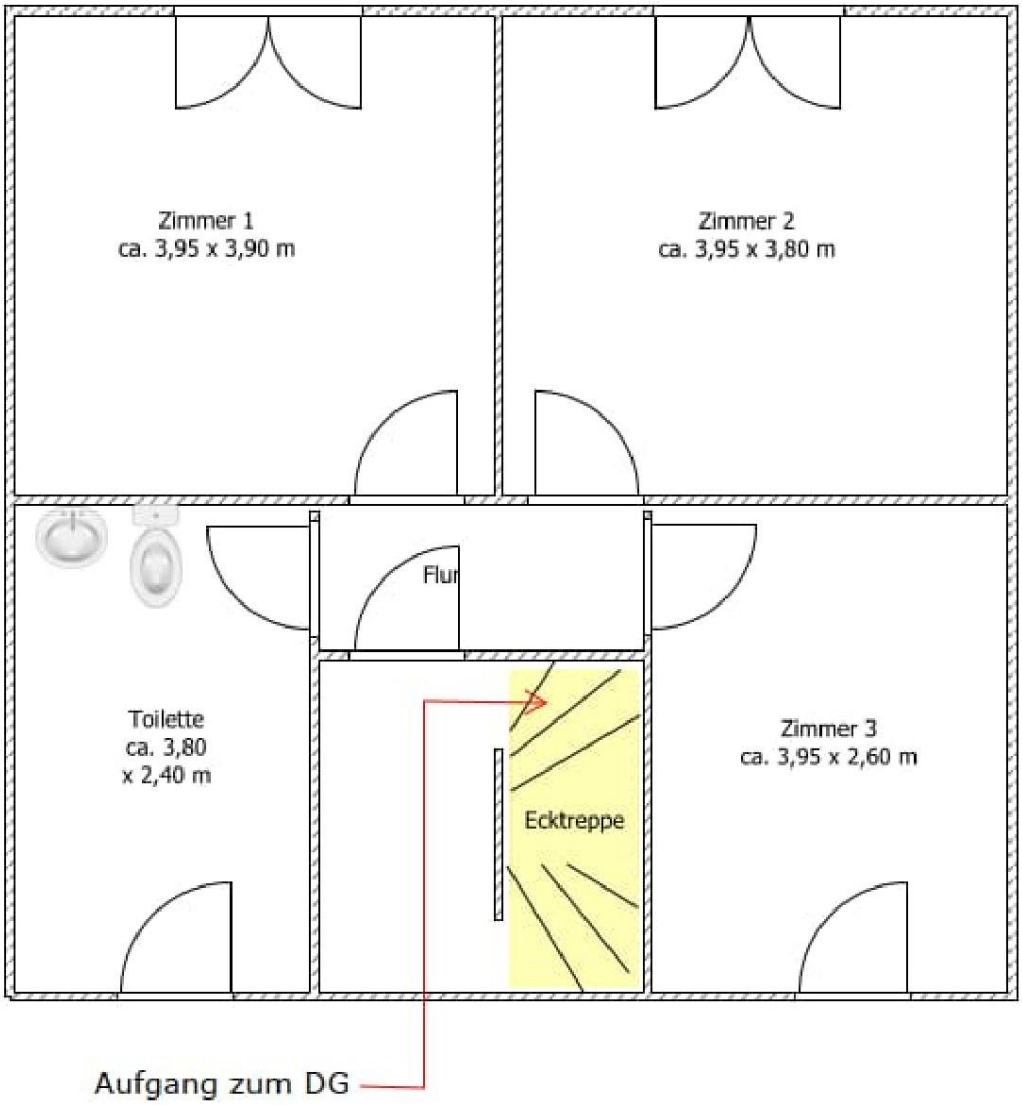
Dachboden Scheune

Gartensicht Richtung Scheune

Gartensicht Richtung Nachbar

## Erdgeschoss




## Hof

## Obergeschoss