

***Freistehendes Einfamilienhaus
(teilsaniert)
auf großem Grundstück
in Bleicherode***



I-11530

FIBAV Immobilien GmbH

Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Günter Leukefeld

Mobil 01 77 – 8 40 66 01

Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80

Telefax 0 36 31 – 60 49 82

e-mail leukefeld@fibav.de

Angebot

Objektnummer I-11530

Lage	Bleicherode ist eine Kleinstadt im Landkreis Nordhausen und hat etwa 10.500 Einwohner. Alle lebensnotwendigen Einrichtungen wie Einkaufsflächen, Apotheken, Ärzte, Krankenhaus, Kindergärten und Schulen sind vorhanden. Eine Autobahnanbindung an die A38 ist 3 km entfernt, ein Busbahnhof im Ort.	
Objektort	99752 Bleicherode	
Objekt	freistehendes Einfamilienhaus (teilsaniert) mit Vollkeller, Terrasse, Aufstellpool im Garten, Garage (baufällig) und 4 Stellplätzen	
Baujahr	1954	
Grundstück	ca. 1.359 m ²	
Wohnfläche	ca. 187 m ²	
Beschreibung	<p>Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Bleicherode. Es ist voll unterkellert. Die etwa 94 m² Wohnfläche verteilen sich im Erdgeschoss auf drei Räume, Gäste-WC (mit Dusche) und die Küche. Im ca. 83 m² großen Dachgeschoss befinden sich zwei ausgebaute Räume, das Bad (mit Wanne), ein Abstellraum, die Diele und eine Loggia. Alle Räume sind mit Teppich oder Laminat belegt. Das Bad ist gefliest. Auf dem Spitzboden ist ein Raum weitestgehend ausgebaut. Er wird, da er noch nicht gedämmt ist, als Abstellraum genutzt. Im Kellergeschoss sind zwei individuell nutzbare Räume, die Waschküche, der Kohlenkeller und die Heizung untergebracht. Zwei Wohnräume verfügen über eine stationäre Klimaanlage. Auf dem großen, angelegten Grundstück befindet sich ein Aufstellpool. Das Objekt ist sanierungsbedürftig. Es müssen die Bäder, der Heizkessel, die Elektroanlage, die Wasserrohre sowie die Innentüren saniert werden. Das Haus steht bereits leer.</p>	
Objektdaten	Bauweise	massiv, Vollkeller mit zwei Kelleraußeneingängen
	Fassade	Putz
	Dachform	50° Satteldach mit Schleppdachgauben
	Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
	Rollläden	mit Ausnahme von zwei Fenstern überall vorhanden
	Innentüren	braune Holztüren
	Innentreppe	Holz-Wangentreppe
	Sanitär	Bad: WC, Waschbecken, Badewanne; defekte Fliesen Gäste-WC: WC, Waschbecken, Dusche; 5 m ² grau gefliest
	Kaminzug	2 x vorhanden
	Sonstiges	Aufstell-Pool, Klimaanlage in zwei Wohnräumen, Terrasse, zwei Balkone (Ost und West)
Grundrisse	Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigegefügtten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen oder geplanten Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in	

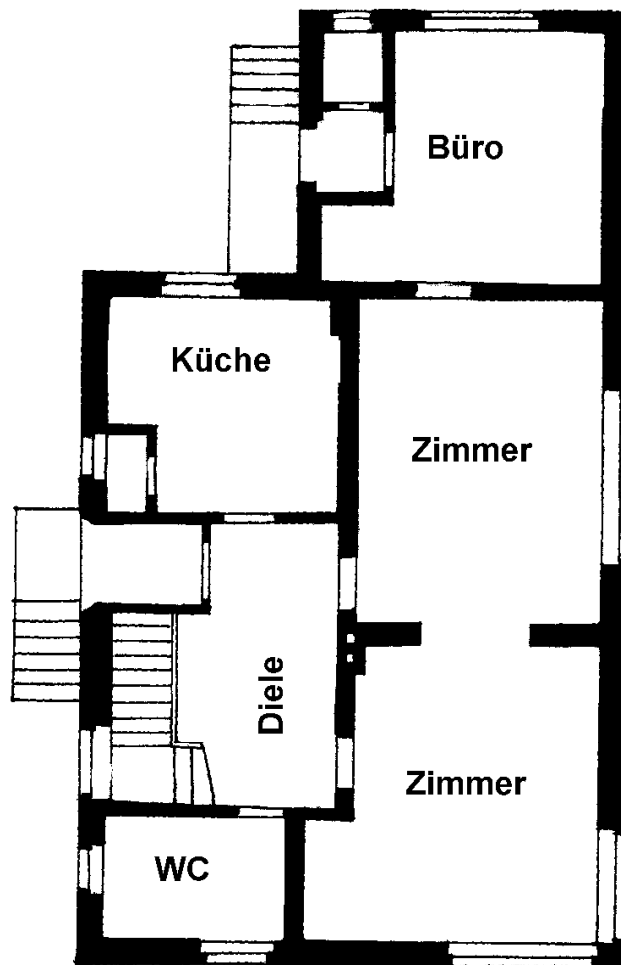
vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.

Heizung	Erdgasheizung, Bj. 1990/91 von Vaillant
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis mit Endenergie: 44 kWh/(m ² ·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 49 kWh/(m ² ·a) Effizienzklasse: A
Garage	vorhanden, allerdings baufällig (sollte abgerissen werden)
Stellplatz	3-4 vorhanden
Zustand	sanierungsbedürftig
Übergabe	ab sofort
Kaufpreis	80.000,00 € Verhandlungsbasis
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom Kaufpreis (3 % zzgl. 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.
Ansprechpartner	FIBAV Immobilien GmbH Bahnhofstr. 28 99734 Nordhausen Ihr Ansprechpartner: Herr Günter Leukefeld Mobil 01 77 – 8 40 66 01 Immobilienverkäufer Telefon 0 36 31 – 60 49 80 Telefax 0 36 31 – 60 49 82 e-mail leukefeld@fibav.de

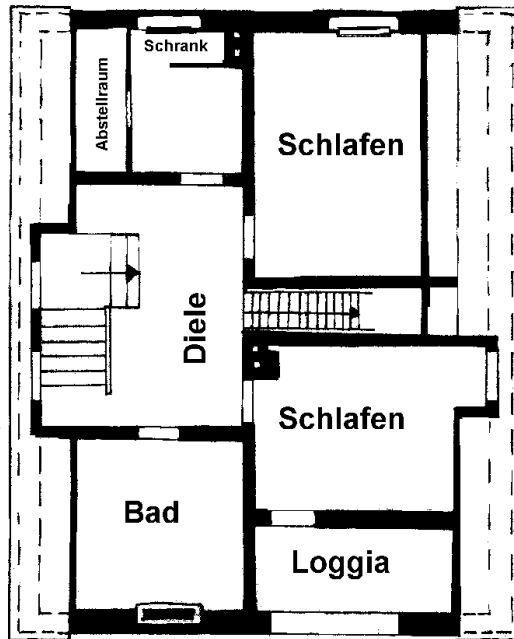
Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.



Erdgeschossgrundriss



Dachgeschossgrundriss



Kellergeschossgrundriss

