



Mehrgenerationenhaus – das Haus für die Ganze Familie in Werther bei Nordhausen



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Grundstücksgröße: 1251qm
- Wohnfläche: ca. 255qm
- Baujahr 1975 (Hinterhaus), 1985 (Vorderhaus)
- Nebengelass + massives Gartenhaus
- Garage und Stellplätze vorhanden

Kaufpreis: 195.000€

Besichtigung nach Vereinbarung



OBJEKTbeschreibung

In unmittelbarer Nähe von Nordhausen erwartet Sie dieses großzügige Haus auf einem malerischen Grundstück. Die Immobilie bietet eine Fülle von Nutzungsmöglichkeiten aufgrund ihrer beeindruckenden Größe. Bisher diente es als Mehrgenerationenhaus, da jede Etage eine vollständig ausgestattete Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmern, Küche und Badezimmer bietet. Dank des offenen Hausflurs kann es jedoch auch mühelos von einer einzigen Familie genutzt werden. Darüber hinaus besteht die Option zur vielseitigen Nutzung, wie beispielsweise der Betrieb eines Büros im Erdgeschoss und ausreichend Wohnfläche in den oberen Etagen.

Auf dem großzügigen Grundstück finden Sie mehrere kleinere Nebengebäude, darunter eine Werkstatt, eine Garage und einen Hobbyraum. Ein besonderes Highlight ist das massiv errichtete Gartenhaus am Ende des Grundstücks. Hier können Sie die warmen Sommermonate ebenso genießen wie die gemütlichen Winterabende durch den vorhandenen Kamin.

BAULICHER ZUSTAND

Ursprünglich wurde das Haus im Jahr 1975 nur im hinteren Bereich errichtet. Da der Bedarf an zusätzlichem Platz wuchs, erfolgte im Jahr 1985 eine nahezu doppelte Erweiterung in Richtung zur Straße. Seit dieser Zeit wurden kontinuierlich verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Hier ein paar Beispiele größerer Sanierungsarbeiten:

- 1992 Heizungsanlage (Gas) von Buderus
- 1996 Fenster inkl. Rolläden (tw. elektrisch)
- 2008 Dach inkl. Dachfenster
- 2018 Bad im Obergeschoß
- uvm.

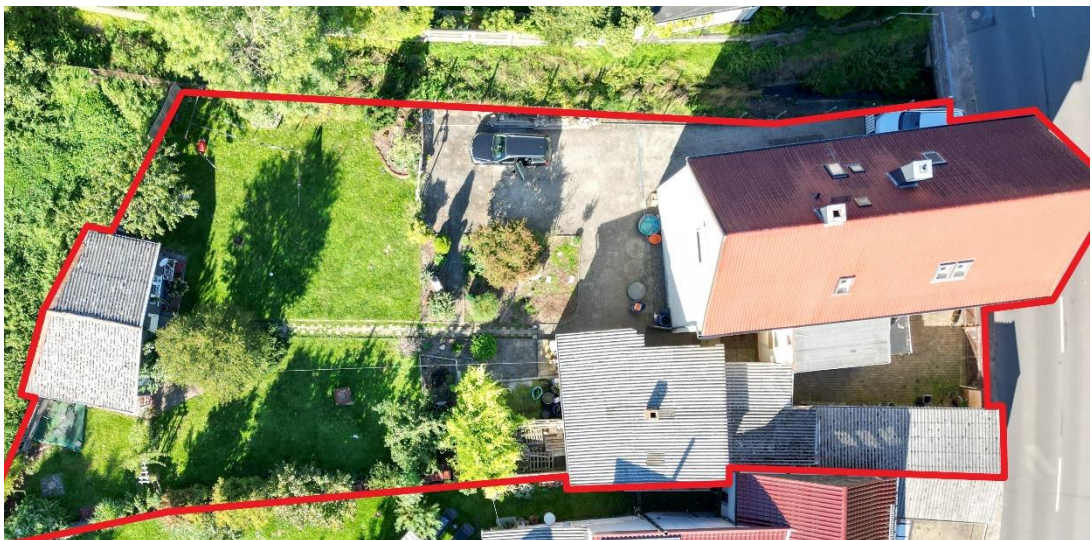
LAGE

Dieses Haus liegt in dem ruhigen und charmanten Ort Kleinwerther, welcher sich perfekt dazu eignet, dem Trubel und der Hektik der Stadt zu entkommen. Dennoch ist es nur eine kurze Autofahrt vom Stadtzentrum der Kreisstadt Nordhausen entfernt. Darüber hinaus bietet die unmittelbare Nähe zur Bundesautobahn A38 eine ausgezeichnete Anbindung für Fahrten zur Arbeit oder Reisen in andere Regionen.



O.FISCHER
IMMOSERVICE-FISCHER.DE

ImmobilienService O. Fischer
Mobil 01 77 / 23 22 75 0
info@immoservice-fischer.de





O.FISCHER
IMMOSERVICE-FISCHER.DE

ImmobilienService O. Fischer
Mobil 01 77 / 23 22 75 0
info@immoservice-fischer.de

Hauseingang / Korridor – Erdgeschoss



Wohnzimmer - Erdgeschoss



Korridor - Obergeschoss



Wintergarten / Balkon - Obergeschoss



Wohnzimmer - Obergeschoss



Küche - Obergeschoss





O.FISCHER
IMMOSERVICE-FISCHER.DE

ImmobilienService O. Fischer
Mobil 01 77 / 23 22 75 0
info@immoservice-fischer.de

Bad - Obergeschoss



Küche - Dachgeschoss



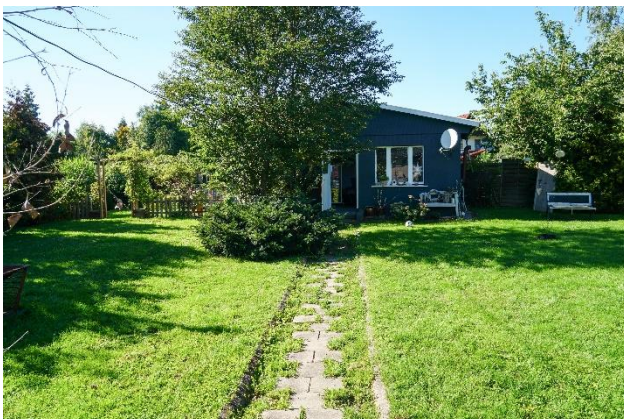
Zimmer mit Einbauschränk – Dachgeschoss



Gartenhaus



Garten mit Blick zum Gartenhaus



Sitzecke „Rosen“ neben Gartenhaus





Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

ImmobilienService Oliver Fischer

Lönsstr. 1

99734 Nordhausen

Tel. 0 36 31 / 99 98 68 3

Mobil 01 77 / 23 22 75 0

info@immoservice-fischer.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigegefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das

jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Immoservice-Fischer führt entgeltlich als Makler eine Nachweis- und/ oder Vermittlungstätigkeit für ihre Kunden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durch. Soweit zwischen Immoservice-Fischer und dem Kunden nicht Abweichendes vereinbart wurde, gilt Folgendes:

1. Weitergabeverbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektadresse der Fa. Immoservice-Fischer sind nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung der Fa. Immoservice-Fischer, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet der Fa. Immoservice-Fischer die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Doppeltätigkeit

Die Fa. Immoservice-Fischer darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

3. Eigentümerangaben

Immoservice-Fischer weist darauf hin, dass die unsererseits weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/
Vermieter bzw. einem Dritten stammen und von Immoservice-Fischer weder auf ihre Vollständigkeit noch auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind.

4. Haftungsbegrenzung

Die Haftung von Immoservice-Fischer wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten von Immoservice-Fischer keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

5. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt sein. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.