

Exposé

Einfamilienhaus in Werther

Ihr neues Zuhause in Kleinwerther: Großes Haus mit vielfältigen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-310355

Einfamilienhaus

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Fischer

99735 Werther
Thüringen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.251,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	16,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	255,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OBJEKTÜBERSICHT

Grundstücksgröße: 1.251 m²

Wohnfläche: ca. 255 m²

Baujahre: 1975 (Hinterhaus), 1985 (Vorderhaus)

Zusätzliche Gebäude: Nebengelass, massives Gartenhaus

Parkmöglichkeiten: Garage und Stellplätze vorhanden

OBJEKTBECHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, nur einen Steinwurf von Nordhausen entfernt! Diese großzügige Immobilie auf einem idyllischen Grundstück bietet unzählige Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich als Mehrgenerationenhaus konzipiert, verfügt jede Etage über eine voll ausgestattete Wohnung mit separatem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad. Dank des zentralen Hausflurs kann das Haus jedoch ebenso gut als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden. Die flexiblen Raumkonzepte erlauben es zudem, beispielsweise im Erdgeschoss ein Büro zu betreiben und die oberen Etagen als Wohnbereich zu nutzen.

AUFTEILUNG

Erdgeschoss: Küche mit separatem Esszimmer, Badezimmer mit Badewanne, Wohnzimmer, zwei weitere großzügige Zimmer

Obergeschoss: Wohnküche, Badezimmer mit Dusche, Wohnzimmer, zwei weitere großzügige Zimmer, Wintergarten

Dachgeschoss: Wohnküche, Badezimmer mit Duschköglichkeit, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleideraum

Das weitläufige Grundstück bietet mehrere Nebengebäude, darunter eine Werkstatt, eine Garage und einen Hobbyraum. Ein besonderes Highlight ist das massive Gartenhaus am hinteren Ende des Grundstücks, das mit einem Kamin ausgestattet ist und sowohl im Sommer als auch im Winter ein gemütliches Ambiente verspricht.

BAULICHER ZUSTAND

Das ursprüngliche Haus wurde 1975 im hinteren Bereich des Grundstücks errichtet und 1985 um ein Vorderhaus erweitert. Seitdem wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wert und den Komfort des Hauses zu erhalten. Hier einige wichtige Modernisierungen:

1992: Erneuerung der Heizungsanlage (Gas) von Buderus

1996: Neue Fenster inklusive Rollläden (teilweise elektrisch)

2008: Neueindeckung des Dachs inklusive Dachfenster

2018: Renovierung des Badezimmers im Obergeschoss

Weitere Maßnahmen: Diverse Modernisierungen und Instandhaltungen über die Jahre hinweg

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

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.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

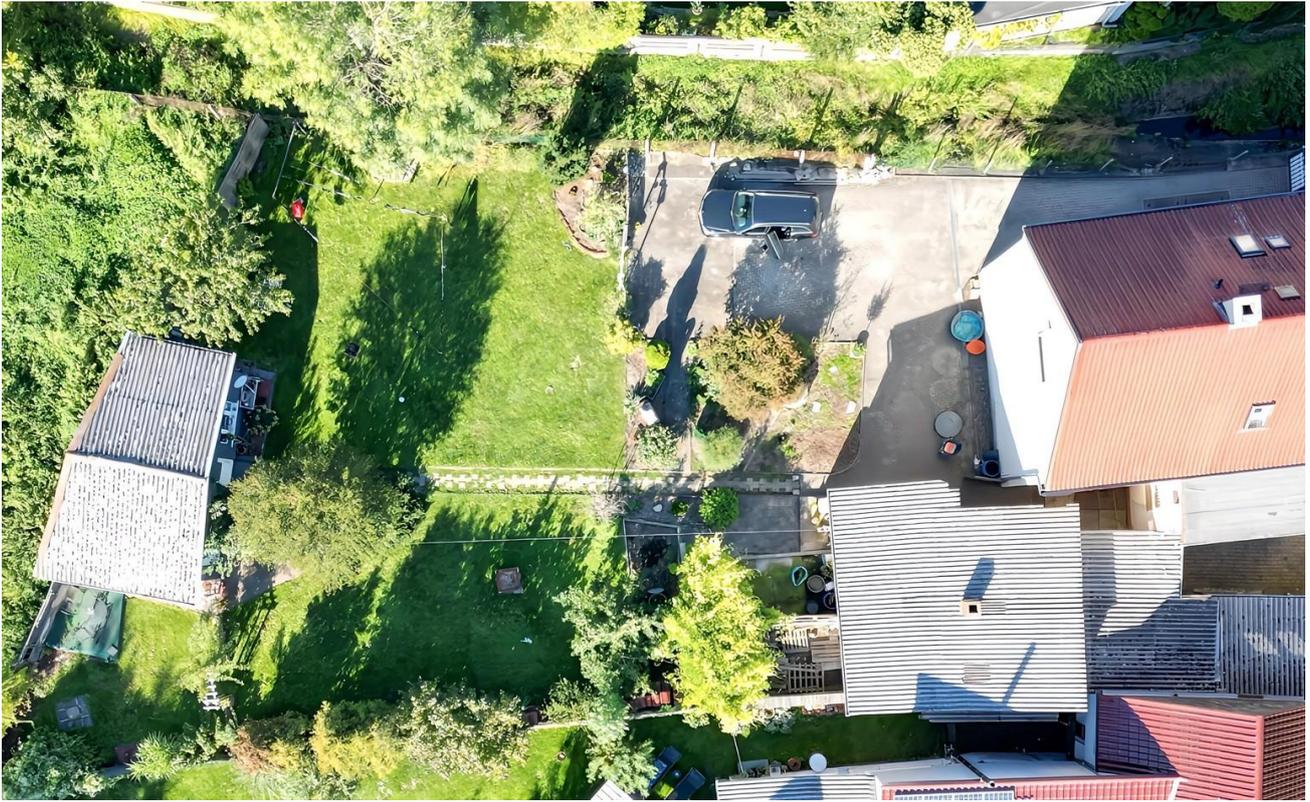


Hausansicht 2



Hausansicht - Rückseite

Exposé - Galerie



Luftbild



Nebenglass

Exposé - Galerie



Garten



Blick zum Haus

Exposé - Galerie



Blick zum Gartenhaus



Sitzecke

Exposé - Galerie

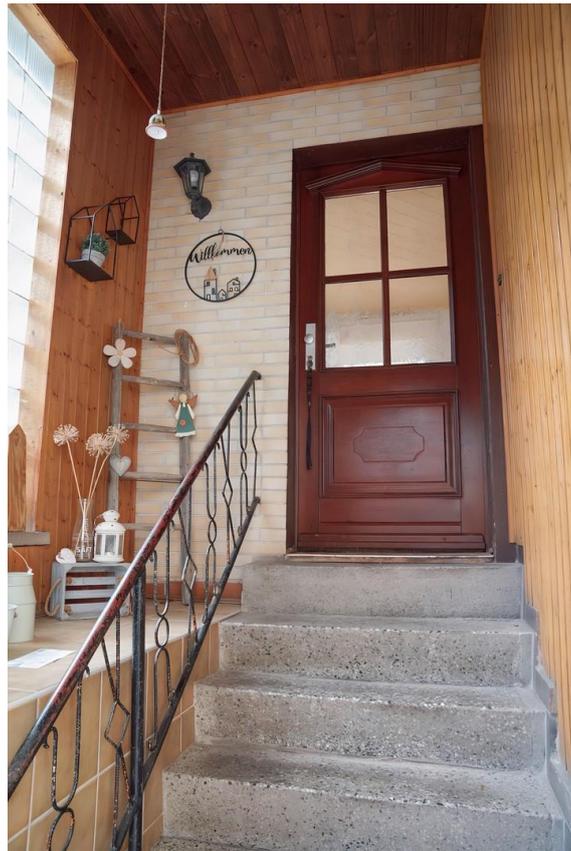


Gartenhaus



Gartenhaus - Innen

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hausflur - EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - EG



Zimmer - EG

Exposé - Galerie



Küche mit sep. Esszimmer - EG



Bad mit Wanne - EG

Exposé - Galerie



Hausflur - OG



Wohnzimmer - OG

Exposé - Galerie



Küche - OG



Küche - OG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche - OG



Zimmer - OG

Exposé - Galerie



Wintergarten - OG



Küche - DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - DG



Schlafzimmer - DG

Exposé - Galerie



Heizungsanlage - KG