EXPOSÉ

"tiny house" Stil mit kleinem Garten, Garage...



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 96365 Nordhalben

Baujahr: 1916

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 80 m²

Nutzfläche (ca.): 9 m²

Grundstücksfläche (ca.): 170 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 55.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Nordhalben
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 290-2026



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	96365 Nordhalben
Baujahr	1916
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Nutzfläche (ca.)	9 m²
Grundstücksfläche (ca.)	170 m²
Kaufpreis	55.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	169,90 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1916
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	12 2026
Provision für Käufer	2.380,00 Euro inkl. 19 % Mwst

Objektbeschreibung:

"tiny house" Stil mit kleinem Garten, Garage - ideal für 2 Personen...

Ihr hübsches Häuschen in sonnengelb fällt auf, befindet sich direkt in der Innenstadt von Nordhalben und hat ein nicht alltägliches Wohnflair mit dem offenen Küchen-Eß-Wohnzimmer-Bereich im OG, dem TV-Bereich im EG mit Ausgang in Ihren kleinen Garten mit überdachter Terrasse für Grill-Partys mit Freunden, der Schlafbereich im Obergeschoß bietet auch Platz für Ihren Bürotisch.

Allerdings ist die Ausstattung schon in die Jahre gekommen und freut sich auf eine Renovierung.

Ausstattung:

Darauf können Sie sich freuen, obwohl die Ausstattung aktuell sehr einfach ist, aber so können Sie Ihre tollen Ideen gleich umsetzen :

- Kaminofen im EG-Flurbereich für ein heimeliges Wohngefühl
- Garten, Sonnenterrasse für Grillabende
- Gas-Zentralheizung im HWR, EG
- TV-Bereich mit Platz für Ihre Wohnlounge im EG
- Offene Wohnküche-Eß-Wohnbereich im OG
- Schlafbereich im DG, Wohnflur als Büro nutzbar
- Bad EG mit Dusche und Eckwanne
- modernes GWC im OG
- Laminatböden, Fließen im Bad

Lagebeschreibung:

direkt in der Innenstadt von Nordhalben, mit Kaffees und großem Einkaufsmarkt

Sonstiges:

Gerne erhalten Sie nähere Infos, gerne rufen Sie uns unter, Tel. 0177-1428059 an.

Hinweis:
Die Angaben in den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposes etc. beruhen auf den uns überlassenen Informationen durch Eigentümer oder sonstige Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen können wir nicht übernehmen. Irrtum und Änderung der Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor.

Objektbilder:



DSC 5984

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Nordhalben
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 290-2026





DSC 4556

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18 - -99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Nordhalben
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 290-2026



Ansprechpartner:

Frau A. Maas

Telefon: 0361 - 746 52 60
Mobil: 0177- 142 80 59
E-Mail: maas@ibvhansmayer.de

Firmendaten:

IBV Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18

99091 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 7 46 52 60
Fax: +49 (0) 361 / 7 46 52 72
E-Mail: ibv.Hans.Mayer@t-online.de
und info@immobilienangebote-thueringen.de

Internet: www.ibvhansmayer.de
und www.immobilienangebote-thueringen.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Hans Mayer

Registergericht:
Amtsgericht Jena

Registernummer:
HRB 110 104

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 192 815 675

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt der
Stadt Erfurt
(Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt)

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026