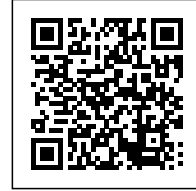


Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

NEUBAU! MODERNES FREIST. EFH IN NDH SUNDHAUSEN



Angebot eingestellt am 30. August 2026



Tag: **Einfamilienhaus**

Zustand:bezugsfertig

Energieausweis:Ja

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage im Nordhäuser Ortsteil Sundhausen. Der südlich des Stadtzentrums gelegene Ortsteil verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der Kreisstadt Nordhausen und bietet damit attraktive Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen in Stadtnähe.

Sundhausen ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung und einem naturnahen Umfeld. Die reizvolle Landschaft der Goldenen Aue sowie der nahegelegene Sundhäuser See bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Radtouren und weitere Aktivitäten im Grünen lassen sich unmittelbar mit dem Alltag verbinden.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Stadt Nordhausen mit ihrer umfassenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen bestehen gute Verbindungen in das Nordhäuser Stadtgebiet sowie in die Region. Die Bundesstraße B 4 und die Autobahn A 38 ermöglichen zudem eine komfortable überregionale Anbindung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, naturnaher Lage und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur macht Sundhausen zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die die Vorzüge des Wohnens im Grünen schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Kaufpreis:
385.000 €

Grundstücksfläche:
1.100

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Erschließung:
voll erschlossen

Keller: voll unterkellert

Nebenglass: Garage, Partyraum, Stellfläche

Baujahr: 2015

Dieses attraktive, im Jahr 2015 errichtete Einfamilienhaus verbindet modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und großzügige Platzverhältnisse mit einer hervorragenden Energieeffizienz.

Auf einer Wohnfläche von ca. 135 m² stehen insgesamt 5 Zimmer, zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das ca. 1.100 m² große Grundstück bietet viel Freiraum und überzeugt darüber hinaus mit zwei separaten Zufahrten, einer Doppelgarage sowie einem überdachten Außensitzplatz.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der offen gestaltete Küchenbereich im amerikanischen Stil. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und schafft eine kommunikative Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Von der Küche besteht ein direkter Ausgang zur Terrasse, sodass sich der Wohnbereich in den wärmeren Monaten ideal ins Freie erweitern lässt.

Das gesamte Wohnkonzept ist auf Komfort und zeitgemäßes Wohnen ausgerichtet. Eine Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe. Mit der Energieeffizienzklasse A+ präsentiert sich die Immobilie auch energetisch auf einem sehr attraktiven Niveau.

Mit insgesamt fünf Zimmern bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem klassischen Familienwohnen lassen sich beispielsweise ein separates Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer problemlos integrieren.

Für zusätzlichen Komfort stehen zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Dadurch bietet die Immobilie auch für eine Familie sehr gute Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits Bestandteil des Angebots. Darüber hinaus wird die Immobilie teilmöbliert angeboten.

Vollkeller mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten

Ein weiterer wesentlicher Vorteil der Immobilie ist die vollständige Unterkellerung. Die vorhandenen Kellerräume erweitern das Platzangebot des Hauses erheblich und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Neben einer separaten Waschküche und einem praktischen Werkzeugraum steht ein Partyraum zur Verfügung, der sich hervorragend für gesellige Abende, Familienfeiern oder als zusätzlicher Freizeitbereich nutzen lässt.

Besonders praktisch ist der separate Ausgang vom Keller in den Außenbereich. Dadurch ist der Keller unabhängig vom eigentlichen Wohnbereich bequem von außen zugänglich.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.100 m² und bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine Besonderheit sind die zwei separaten Grundstückszufahrten. Diese sorgen für zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung des Grundstücks und ermöglichen eine komfortable Zufahrt.

Für Fahrzeuge steht eine Doppelgarage zur Verfügung. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen überdachten Außensitzplatz, der auch bei wechselhaftem Wetter einen geschützten Platz zum Entspannen und Zusammensitzen bietet.

Die Terrasse mit direktem Zugang aus dem Küchenbereich schafft eine attraktive Verbindung zwischen Haus und Garten und unterstreicht den hohen Freizeit- und Wohnwert der Immobilie.

Das im Jahr 2015 errichtete Wohnhaus überzeugt durch eine moderne und energieeffiziente Gebäudetechnik.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe. In Kombination mit der vorhandenen Fußbodenheizung entsteht ein zeitgemäßes Heizkonzept mit hohem Wohnkomfort.

Mit der Energieeffizienzklasse A+ bietet die Immobilie hervorragende energetische Voraussetzungen und erfüllt damit einen wichtigen Anspruch an modernes und zukunftsorientiertes Wohnen.

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Ausstattungshighlights

- Einfamilienhaus, Baujahr 2015
- ca. 135 m² Wohnfläche
- ca. 1.100 m² Grundstück
- insgesamt 5 Zimmer
- offene Küche im amerikanischen Stil
- hochwertige Einbauküche
- direkter Ausgang von der Küche zur Terrasse
- 2 Bäder
- separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- moderne Luftwärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+
- vollständig unterkellert
- separater Partyraum
- Waschküche
- Werkzeugraum
- separater Ausgang vom Keller ins Freie
- Doppelgarage
- zwei separate Grundstückszufahrten
- großzügiger Außenbereich
- Terrasse
- überdachter Außensitzplatz
- Immobilie wird teilmöbliert angeboten

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohnlage im Nordhäuser Ortsteil Sundhausen. Die Lage verbindet die Vorzüge eines gewachsenen, ländlich geprägten Wohnumfeldes mit der guten Erreichbarkeit der Stadt Nordhausen. Das naturnahe Umfeld bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insbesondere der nahegelegene Sundhäuser See sowie die Landschaft der Goldenen Aue bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten.

Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Nordhäuser Stadtgebiet gut erreichbar. Hierzu zählen unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Über die umliegenden Verkehrsachsen ist das Nordhäuser Stadtgebiet schnell erreichbar. Die Bundesstraße B 4 sowie die Autobahn A 38 sorgen darüber hinaus für eine gute regionale und überregionale Anbindung.

Damit eignet sich die Lage insbesondere für Käufer, die ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt verbinden möchten.

Dieses Einfamilienhaus bietet ein überzeugendes Gesamtpaket für anspruchsvolle Eigennutzer. Die Kombination aus moderner Bauweise, ca. 135 m² Wohnfläche, fünf Zimmern, vollständiger Unterkellerung und einem ca. 1.100 m² großen Grundstück schafft großzügige Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Besonders hervorzuheben sind die offene Küche im amerikanischen Stil mit hochwertiger Einbauküche und Terrassenzugang, die Fußbodenheizung, die moderne Luftwärmepumpe sowie die hervorragende Energieeffizienzklasse A+.

Doppelgarage, zwei Grundstückszufahrten, der überdachte Außensitzplatz sowie die zusätzlichen Räume im Kellergeschoss runden dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein modernes, energieeffizientes und großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Nordhausen-Sundhausen suchen.

Objekt-ID:

Ausstattung

- Kunststofffenster

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

- Keller
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Balkon
- Garten
- moderne Bodenbeläge
- offene Küche
- Abstellraum
- Sitzplätze im Außenbereich
- teilweise möbliert
- naturgeprägte Aussicht
- Waschküche
- Bad mit DU u. BW
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Rollläden
- Gäste WC
- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Luftwärmepumpe
- BUS System
- hochertige EBK inkl.

Allgemeine Informationen

Wohnfläche: 135

Zimmer: 5

Etage: 2

Bezugsfähig: Juni 2027

Zustand: bezugsfertig

Energieausweis: Ja

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage im Nordhäuser Ortsteil Sundhausen. Der südlich des Stadtzentrums gelegene Ortsteil verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der Kreisstadt Nordhausen und bietet damit attraktive Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen in Stadtnähe.

Sundhausen ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung und einem naturnahen Umfeld. Die reizvolle Landschaft der Goldenen Aue sowie der nahegelegene Sundhäuser See bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Radtouren und weitere Aktivitäten im Grünen lassen sich unmittelbar mit dem Alltag verbinden.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Stadt Nordhausen mit ihrer umfassenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen bestehen gute Verbindungen in das Nordhäuser Stadtgebiet sowie in die Region. Die Bundesstraße B 4 und die Autobahn A 38 ermöglichen zudem eine komfortable überregionale Anbindung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, naturnaher Lage und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur macht Sundhausen zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die die Vorzüge des Wohnens im Grünen schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Provisionsvereinbarung:

Ich (Ihr Name, Ihre E-Mail) bestätige, dass ich/wir **ausschließlich bei Beurkundung des Kaufvertrages** für die hier angebotene Immobilie an das Maklerbüro Lulaj Immobilien

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

3,57 % vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung bezahle/n. Mir ist bekannt, dass der Makler einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.