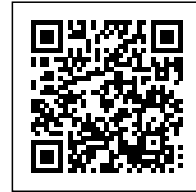


Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

VERKAUFT! MEHRFAMILIENHAUS MIT HISTORISCHEM CHARM IN NORDHAUSEN



Angebot eingestellt am 17. Juli 2025



Tags: [Kapitalanlage](#), [Mehrfamilienhaus](#)

Zustand: gepflegt

Energieausweis: Ja

Lagebeschreibung:

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen, Apotheken als auch eine hervorragende medizinische Versorgung sind in der Nähe vorhanden.

Kaufpreis: 425.000 €/VB

Grundstücksfläche: ca. 494 m²

Erschließung:
voll erschlossen

Keller: teilunterkellert

Nebengelass: Gartenlaube, Garage, Carport, Nebengebäude, Stellfläche

Baujahr: 1872

Dieses charmante Mehrfamilienhaus in Nordhausen bietet eine seltene Kombination aus historischem Charakter, großzügigen Wohnflächen und solider Vermietbarkeit. Das im Jahr 1872 errichtete Gebäude überzeugt durch seine massive Backsteinbauweise, hohe Decken und durchdachte Grundrisse. Es wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich instand gehalten und modernisiert, sodass es heute sowohl optisch als auch technisch in einem gepflegten Zustand ist.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 440 m² verteilen sich vier Wohneinheiten aufteilen. Die Wohnungen sind ähnlich geschnitten, mit großzügigen Raumaufteilungen, hellen Wohnbereichen und einem angenehmen Wohnambiente. Zwei der vier Einheiten verfügen zusätzlich über einen eigenen Balkon, was die Lebensqualität und Attraktivität für Mieter deutlich erhöht. Ein besonderes Highlight ist der Kamin in einer der Wohnungen – ideal für behagliche Abende und ein zusätzliches Plus im Wohnkomfort.

Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Souterrainwohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche, die über einen eigenen Eingang verfügt. Diese Einheit eignet sich hervorragend als Einliegerwohnung, Büro, Gästebereich oder auch zur gewerblichen Nutzung. Der Außenbereich überzeugt durch einen gepflegten, sonnigen Garten mit einer überdachten Sitzcke, die von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann. Fahrradstellplätze sind ebenso vorhanden wie ein gepflasterter Hof, auf dem sich eine Garage, ein Carport sowie zusätzliche PKW-Stellplätze befinden.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und bietet somit sofortige Mieteinnahmen. Die genaue Miethöhe kann nach Rücksprache zur Verfügung gestellt werden. Durch die stabile Mieterstruktur und die begehrte Lage in Zentrumsnähe stellt dieses Objekt eine nachhaltige Kapitalanlage dar – mit Entwicklungspotenzial und langfristiger Perspektive.

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.

Ob zur reinen Kapitalanlage, für die familieninterne Mehrgenerationennutzung oder als Kombination von Wohnen und Vermieten – dieses Mehrfamilienhaus bietet vielfältige Optionen und überzeugt durch seine Substanz, Lage und Aufteilung. Die Immobilie liegt in bevorzugter Wohnlage in Nordhausen, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die Stadt Nordhausen gilt als wirtschaftlich stabiler und lebenswerter Standort im Südharz, mit guter Anbindung an die A38, Bundesstraßen und das Bahnnetz. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen zur Verfügung und koordinieren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objekt-ID:

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Gasheizung
- Bad mit Dusche
- Keller
- Balkon
- offene Küche
- zentrale Lage
- Speisekammer
- Abstellraum
- Sitzplätze im Außenbereich
- Einbauküche incl.
- Dachboden
- teilunterkellert
- Dielen
- Parkett
- Bad mit DU u. BW
- Bad mit Wanne
- Innenhof
- Kaminofen
- Fenster mit Rollläden

Allgemeine Informationen

Wohnfläche: ca. 485 m²

Zimmer: 13

Etage: 3

Bezugsfähig: ja sofort

Zustand: gepflegt

Energieausweis: Ja

Lagebeschreibung

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen, Apotheken als auch eine hervorragende medizinische Versorgung sind in der Nähe vorhanden.

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

eine Provision in Höhe von 3,75 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis bei notarieller Beurkundung zu bezahlen. Mir ist bekannt,

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.

dass der Makler einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.