

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! WOHN- U. GESCHÄFTSHAUS IN NORDHAUSEN/ALTSTADT



Angebot eingestellt am 18. Juni 2025



Tags: [EFH/ZFH](#), [Einfamiliehaus](#), [Ladenlokal](#), [Wohn- und Geschäftshaus](#)

Zustand: gepflegt

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung:

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

Kaufpreis: 280.000 €/VB

Grundstücksfläche: ca. 500 m²

Erschließung:
voll erschlossen

Keller: voll unterkellert

Nebenglass: Garage, Nebengebäude, Stellfläche

Baujahr:

ca. 1995

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der historischen Altstadt von Nordhausen bietet eine seltene Kombination aus stilvollem Wohnen und attraktiver Gewerbenutzung. Das im Jahr 1995 erbaute Gebäude erstreckt sich über ca. 200 m² und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie solider Bauqualität.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 140 m² ist modern geschnitten und bietet Platz für Familien oder Selbstnutzer mit hohem Wohnkomfort. Eine sonnige Terrasse rundet das Wohnkonzept ab.

Das Ladenlokal im Erdgeschoss mit separatem Eingang und ca. 60 m² Fläche eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro – auch zur Vermietung und Kapitalanlage.

Erzielbare Mieteinnahmen pro Jahr ca. 16.800,00 inkl. Stellplatzvermietung.

Das ca. 500 m² große Grundstück bietet zudem 6 Stellplätze und eine Garage – ein echtes Plus in der Altstadtlage.

Highlights:

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.

- ✓ Kombination aus Wohnen & Arbeiten
- ✓ Zentrale Lage in der Altstadt von Nordhausen
- ✓ Solide Bauweise (Baujahr 1995)
- ✓ Großzügige Wohnfläche mit Terrasse
- ✓ Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Selbstnutzung oder Vermietung)
- ✓ 6 Stellplätze + 1 Garage
- ✓ Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

Lage:

Das Objekt befindet sich in der attraktiven Altstadt von Nordhausen – zentral, dennoch ruhig gelegen. Fußläufig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel. Die Lage bietet beste Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung und gleichzeitig ein hohes Maß an Lebensqualität.

Objekt-ID:

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Gasheizung
- Balkon
- zentrale Lage
- zentral gelegen
- Abstellraum
- Ladenlokal
- Sitzplätze im Außenbereich
- Einbauküche incl.
- Brennwertheizung
- Bad mit DU u. BW
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Rollläden
- Automatische Toranlage/ Fernbedienung
- Brennwerttherme

Allgemeine Informationen

Wohnfläche: ca. 140 m² zzgl. Gewerbefläche 60 m²

Zimmer: 5

Etage: 3

Bezugsfähig: ja sofort

Zustand: gepflegt

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung

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

Provisionsvereinbarung:

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.

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 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis bei notarieller Beurkundung zu bezahlen. Mir ist bekannt, dass der Makler einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.