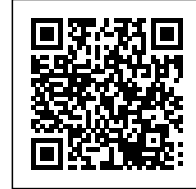


Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

MEDITERANES EFH/ZFH IN IDYLL. LAGE UTHLEBEN



Angebot eingestellt am 21. August 2026



Tags: [EFH/ZFH](#), [Einfamilienhaus](#), [Mehrgenerationenhaus](#)

Zustand: teilsaniert

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Uthleben, einem Ortsteil der Stadt Heringen/Helme im Landkreis Nordhausen in Thüringen. Der Ort ist ländlich geprägt und bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Natur – ideal für Familien, Tierfreunde und alle, die großzügiges Wohnen abseits des städtischen Trubels schätzen.

Die umliegenden Orte sowie die Stadt Nordhausen sind gut erreichbar. Einkaufs, Bildungs- und Versorgungsmöglichkeiten sind vor Ort. Durch die Lage verbindet Uthleben ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur.

Grundstückspreis:
249.000 €

Grundstücksfläche:
5.929

Erschließung:
voll erschlossen

Keller: Etagen Keller

Nebengelaß: Gartenlaube, Garage, Nebengebäude, Stellfläche

Baujahr: 1979

Viel Platz für Wohnen, Arbeiten, Tiere und neue Ideen!

Dieses großzügige Ein- bzw. Zweifamilienhaus in Uthleben bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem außergewöhnlich großen Grundstück von ca. 5.929 m² vielfältige Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Tierfreunde, Handwerker oder Gewerbetreibende mit entsprechendem Platzbedarf.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 6 Zimmer und bietet aufgrund seiner Aufteilung interessante Möglichkeiten zur Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus. Eine Loggia sowie eine nach Süden ausgerichtete Terrasse im ersten Obergeschoss erweitern den Wohnbereich und schaffen attraktive Plätze zum Entspannen.

Im Inneren unterstreichen ausgewählte Details den Charakter des Hauses. Im Wohnzimmer ist Stäbchenparkett verlegt,

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.

teilweise wurden Glastüren eingebaut. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über einen Hochkeller, der zusätzliche Nutz- und Abstellflächen bietet.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Modernisierungen vorgenommen: Das Dach wurde 2020 erneuert, die Ölheizung stammt aus dem Jahr 2022. Die Straßen- und Kanalbeiträge sind nach Angaben des Eigentümers vollständig bezahlt.

Ein Grundstück mit außergewöhnlichen Möglichkeiten

Ein besonderes Highlight ist das ca. 5.929 m² große und gepflegte Grundstück. Hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Garten über Tierhaltung bis hin zu zusätzlichen Entwicklungsoptionen.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Blockhütte, die zusätzlichen Raum für Freizeit, Hobby oder andere Nutzungen bietet.

Besonders interessant: Aufgrund seiner Größe könnte das Grundstück gegebenenfalls geteilt werden. Auch eine Nutzung von Grundstücksflächen als Baugrundstück kann – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungen – geprüft werden. Damit bietet die Immobilie nicht nur viel Platz, sondern auch interessantes Entwicklungspotenzial.

Vier Garagen und großer Hof

Für Fahrzeuge, Maschinen, Anhänger oder Arbeitsmaterial stehen vier Garagen zur Verfügung. Ergänzt werden diese durch einen großzügigen Hof mit Wendemöglichkeit, sodass auch größere Fahrzeuge komfortabel auf dem Grundstück bewegt werden können.

Gerade für Handwerksunternehmen, Selbstständige, Tierfreunde oder Familien mit hohem Platzbedarf bietet diese Kombination aus Wohnhaus, Nebennutzflächen, Garagen und großem Grundstück interessante Voraussetzungen.

Die Highlights auf einen Blick

- Ein- bzw. Zweifamilienhaus
- ca. 160 m² Wohnfläche
- insgesamt 6 Zimmer
- ca. 5.929 m² Grundstück
- Loggia
- Südterrasse im 1. Obergeschoss
- Wohnzimmer mit Stäbchenparkett
- teilweise Glastüren
- Hochkeller
- Dach erneuert 2020
- neue Ölheizung aus 2022
- zusätzliche Blockhütte
- 4 Garagen
- großer Hof mit Wendemöglichkeit
- gepflegtes, weitläufiges Grundstück
- Grundstücksteilung bzw. weitere Bebauung grundsätzlich prüfenswert
- Straßen- und Kanalbeiträge laut Eigentümer vollständig bezahlt
- interessant für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Handwerker, Selbstständige und Tierhalter

Eine Immobilie für alle, die nicht nur Wohnraum, sondern vor allem Platz und Möglichkeiten suchen. Das großzügige Grundstück, die vier Garagen und die vielseitig nutzbaren Flächen machen dieses Anwesen zu einem interessanten Angebot mit Entwicklungspotenzial.

Objekt-ID:

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Bad mit Dusche
- Keller

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.

- ruhige Lage
- offene Küche
- Terrasse
- Sitzplätze im Außenbereich
- naturgeprägte Aussicht
- Dachboden
- Glasfaser
- Waschküche
- Fenster mit Rollläden
- Gäste WC
- Wintergarten

Allgemeine Informationen

Wohnfläche: 160

Zimmer: 6

Etage: 2

Bezugsfähig: sofort

Zustand: teilsaniert

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Uthleben, einem Ortsteil der Stadt Heringen/Helme im Landkreis Nordhausen in Thüringen. Der Ort ist ländlich geprägt und bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Natur – ideal für Familien, Tierfreunde und alle, die großzügiges Wohnen abseits des städtischen Trubels schätzen.

Die umliegenden Orte sowie die Stadt Nordhausen sind gut erreichbar. Einkaufs, Bildungs- und Versorgungsmöglichkeiten sind vor Ort. Durch die Lage verbindet Uthleben ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur.

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

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.