



Städtische  
Wohnungsbaugesellschaft  
mbH Nordhausen



# EXPOSÉ

Vierfamilienhaus mit großzügigem Grundstück im Raum Nordhausen

## Das Gebäude

Eigentümer	Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen												
Lage	99734 Nordhausen/Bielen, Kalte Gasse 81												
Gemarkung	Bielen												
Flur	3												
Flurstück	75/76												
Grundstücksgröße	ca. 1.664 m <sup>2</sup>												
Art des Gebäudes	Vierfamilienhaus, zweigeschossig, unterkellert, DG nicht ausgebaut												
Konstruktionsart	Mischbauweise, EG massiv, OG Holzfachwerk												
Wohnfläche	<table border="0"> <tr> <td>EG rechts</td> <td>ca. 90 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OG rechts</td> <td>ca. 97 m<sup>2</sup> (ohne Kammer DG)</td> </tr> <tr> <td>EG links</td> <td>ca. 64 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>OG links</td> <td>ca. 72 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ca. 323 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	EG rechts	ca. 90 m <sup>2</sup>	OG rechts	ca. 97 m <sup>2</sup> (ohne Kammer DG)	EG links	ca. 64 m <sup>2</sup>	OG links	ca. 72 m <sup>2</sup>	<hr/>			ca. 323 m <sup>2</sup>
EG rechts	ca. 90 m <sup>2</sup>												
OG rechts	ca. 97 m <sup>2</sup> (ohne Kammer DG)												
EG links	ca. 64 m <sup>2</sup>												
OG links	ca. 72 m <sup>2</sup>												
<hr/>													
	ca. 323 m <sup>2</sup>												
Nebengebäude	Lagergebäude/ Stall												
sonstiges	Denkmalschutz besteht nicht												

## Aktueller Mietstatus

Zwei der insgesamt vier Wohnungen sind aktuell vermietet.:

Miete	Ø 1,85 €/m <sup>2</sup> Kaltmiete zzgl. NK
-------	--

## Energie

Baujahr	ca. 1920
Sanierungsgrad	unsaniert
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	317,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Effizienzklasse	H
Wesentlicher Energieträger	Braunkohle

## Grundstücksbeschreibung/ Wohnlage

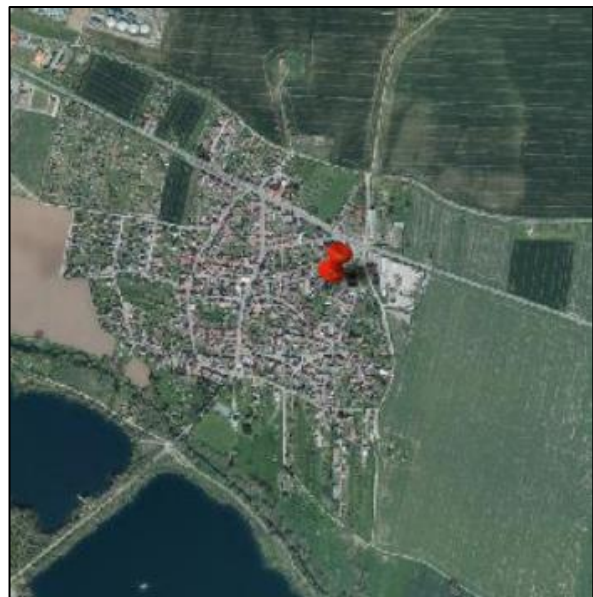
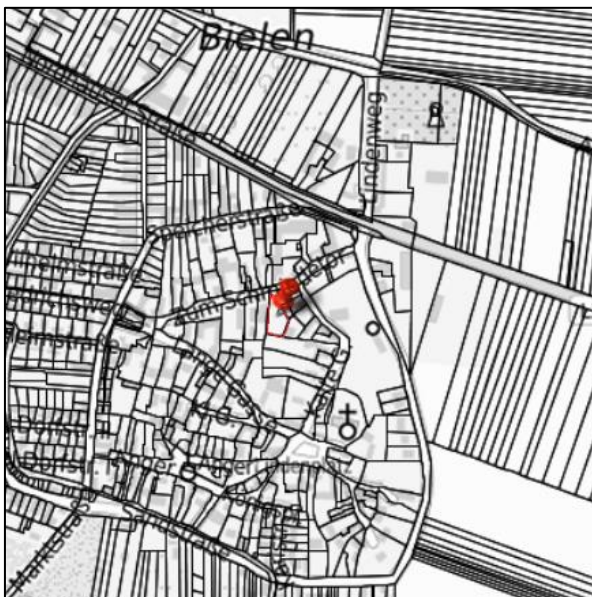
Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage im dörflich gelegenen Nordhäuser Ortsteil Bielen. Die ca. 2 km entfernte Rolandstadt Nordhausen kann aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung, innerhalb weniger Minuten problemlos erreicht werden. Das großzügige Grundstück wartet neben den auf dem Gelände befindlichen Stellplätzen auch mit einem Lagergebäude, welches ursprünglich als Stall genutzt wurde, auf.

Dist. Kindergarten	60m
Dist. Grundschule	3,1km
Dist. Realschule	3,1km
Dist. Gymnasium	5,2km
Dist. Einkaufsmöglichkeit	2,6km
Dist. Bushaltest.	300m
Dist. Spielplatz	230m
Dist. Sportplatz	280m
Naherholungsgebiet	800m
Autobahnauffahrt	2,3km

## Kaufpreis

Das Mindestgebot für das Grundstück beläuft sich auf:

**110.000,00 €.**



## Das Unternehmen

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen ist als eine der größten Wohnungsbaugesellschaften in Nordhausen seit über 65 Jahren in der Branche tätig und verwaltet mit 50 Mitarbeitern ca. 5.000 Wohnungen.

Wohnungen aller Größen und Ausstattungen, in sanierten und unsanierten Altbauten, in komfortablen Neubauten, in attraktiven Wohnanlagen gehören zum Bestand des Unternehmens.

## Kontakt



Christian Kaufmann



03631/920573



c.kaufmann@swg-ndh.de



[www.swg-nordhausen.de](http://www.swg-nordhausen.de)

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen  
Geseniusstraße 3  
99734 Nordhausen

Amtsgericht Jena HRB-Nr.: 401130 Ust-Idnr.: DE150383775  
Geschäftsführerin: Inge Klaan Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Kai Buchmann