

## Stadtnah wohnen – im eigenen Haus mit Charme



### BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Herreden! Dieses modernisierte Einfamilienhaus von 1998 verbindet idyllische Ruhe mit stadtnaher Lage – ideal für alle, die beides schätzen. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen einlädt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den grünen Garten. Ein modernes Duschbad und der Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot hier ab. Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie nach oben. Dort erwartet Sie ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Bad mit Wanne. Die Holzfenster (mit Rollläden), der neue Laminatboden (2023) und die hochwertigen Fliesen sorgen für ein gepflegtes Ambiente. Die Fassade wurde 2021 erneuert. Eine Garage und zusätzliche Stellplätze bieten viel Platz.

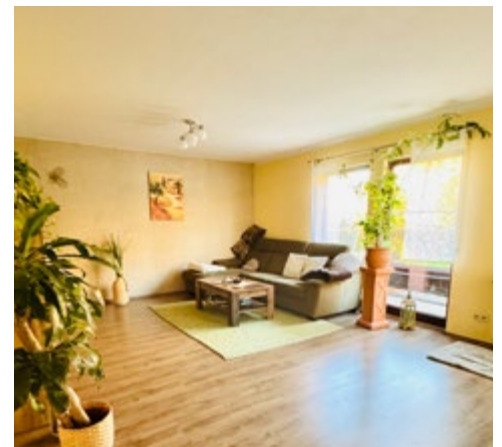
### LAGE

Herreden ist ein ruhiger Vorort der Stadt Nordhausen, die Sie in 5 Autominuten oder über den Radweg erreichen. Der Ort bietet zwei neue Wohngebiete, Kindergarten, Spielplatz, Sportplatz, Jugendclub, Bäckerei und die Gaststätte „Zur Linde“. Die B 243 und A 38 sind in etwa 10 Minuten erreichbar.

Der Käufer zahlt an die Mund & Walther GbR 3,57% (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises. Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag in gleicher Höhe geschlossen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages.

### FAKTEN

Kaufpreis:	230.000 €
Grundstück:	550 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	116 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	1
Verfügbar:	ab 02.2026
Heizung:	Gas



**Franziska Mund & Nicole Walther**  
Ihre Immobilienmaklerinnen

Barfüßerstraße 20  
99734 Nordhausen

03631 4160080  
info@mund-walther.de

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



**Mund & Walther**  
IMMOBILIEN

# Exposé

ÜBERSICHT



**Franziska Mund & Nicole Walther**  
Ihre Immobilienmaklerinnen

Barfüßerstraße 20  
99734 Nordhausen

03631 4160080  
info@mund-walther.de

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