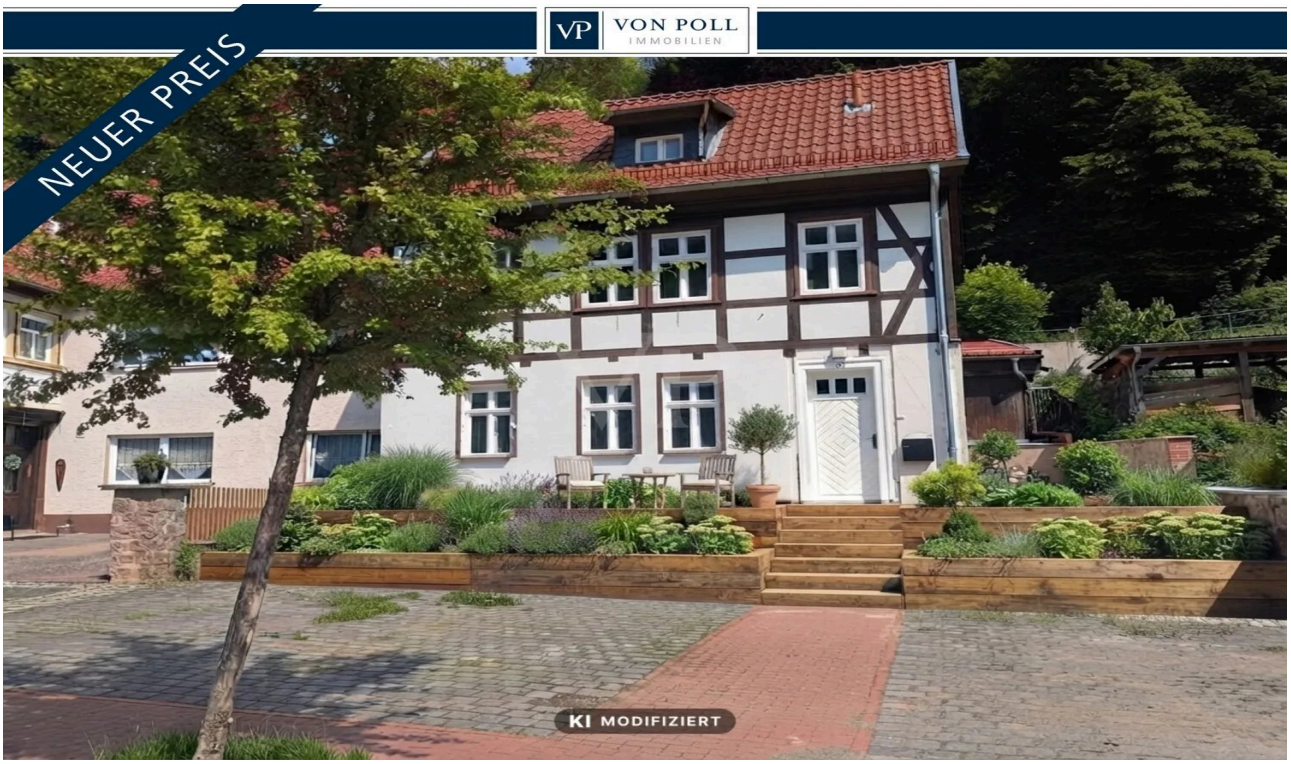
Stolberg (Harz)

View of Stolberg Castle in the Harz Mountains - Historic house with ecological renovation and modern comfort

Property ID: 25461009



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 223 m^2

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

At a glance

Property ID	25461009
Living Space	ca. 115 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	220.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	168 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property

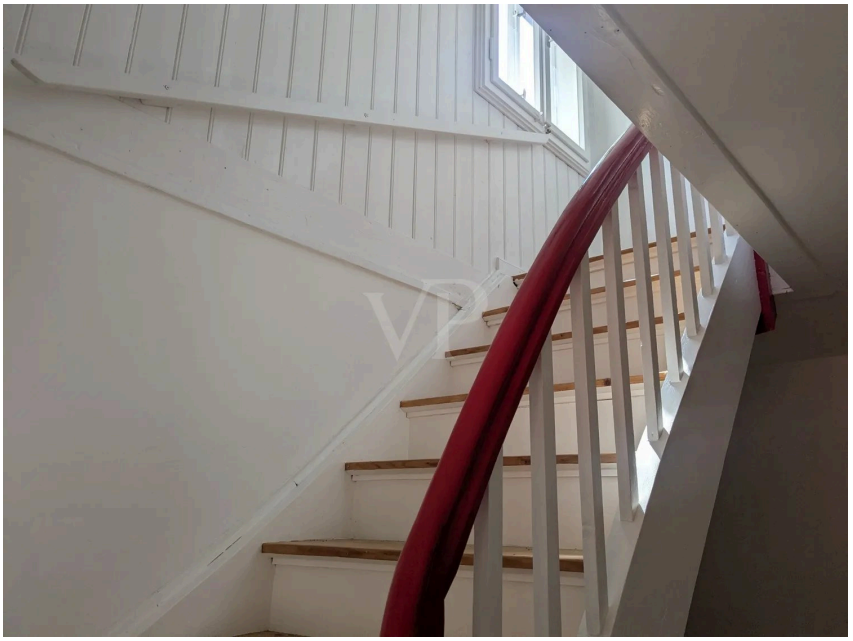




Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

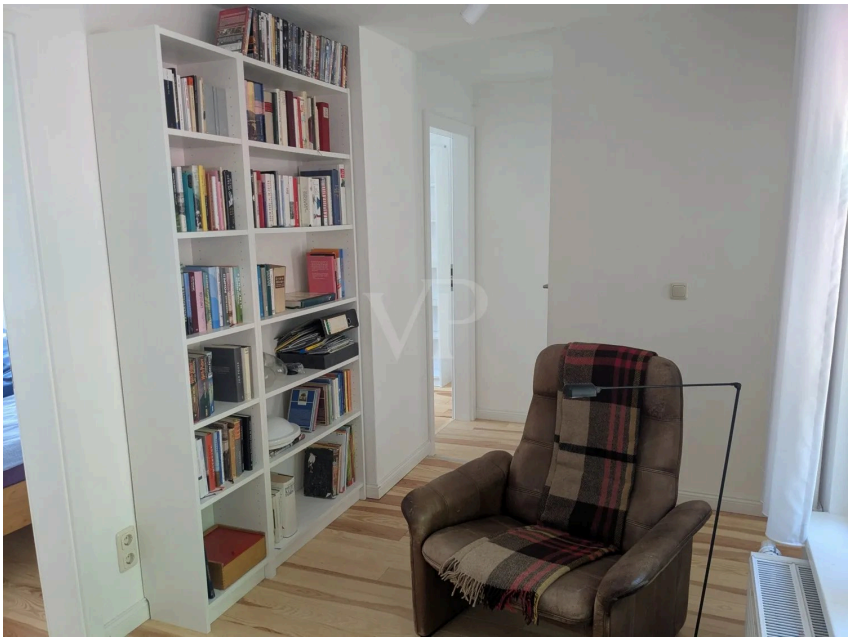
The property





Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property

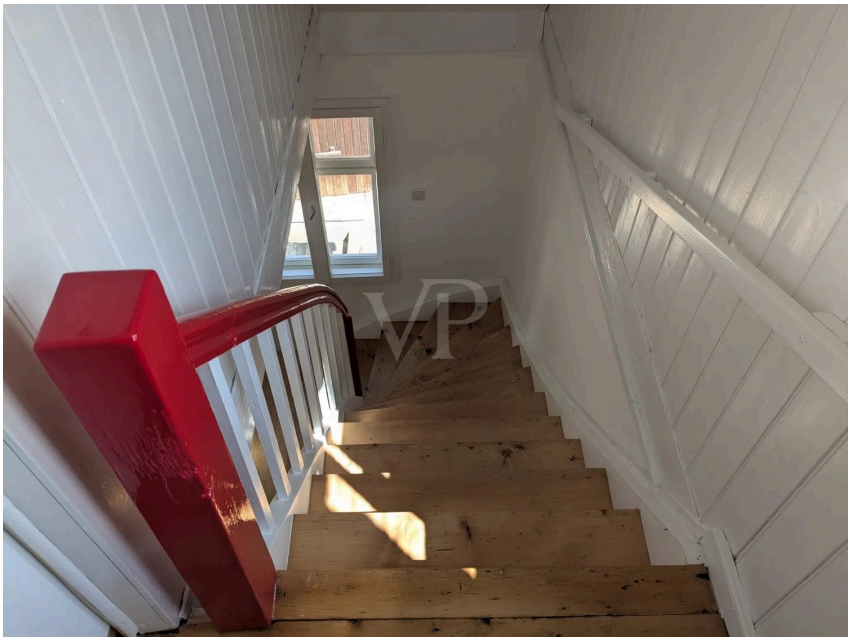




Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

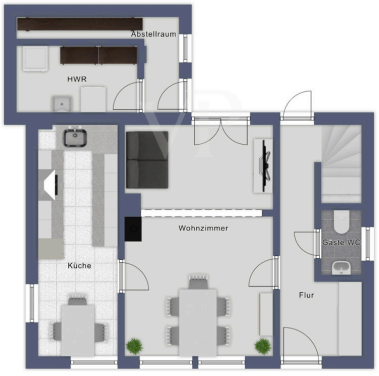
The property



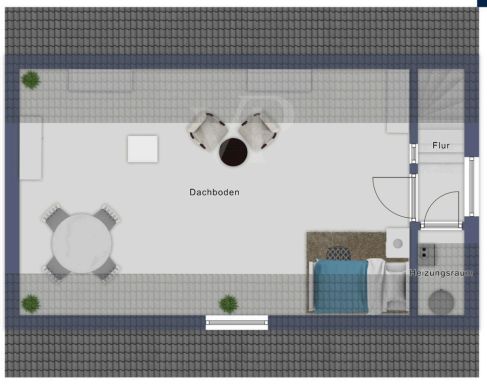
Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

A first impression

Historic House with Eco-Friendly Renovation and Modern Comforts: For sale is a stylishly modernized detached house built in 1900, situated on a terraced plot of approximately 223 m². The property boasts a living area of approximately 115 m² spread over three floors and, thanks to its extensive yet careful core renovation carried out between 2020 and 2024, offers a like-new condition and high-end features. During this period, the property underwent comprehensive ecological modernization and structural optimization. This included the complete renewal of the electrical system and the heating, ventilation, and plumbing systems. Two new shower rooms were added to meet modern standards. The walls were painted with eco-friendly lime paint in an attractive, natural color. The floors throughout the house are completely new, featuring high-quality German travertine natural stone tiles on the ground floor and solid pine wood flooring on the upper floor, lending the living spaces a warm and elegant atmosphere. High-quality craftsmanship is evident in the meticulous details, such as the restoration and preservation of the historic casement and mullioned windows, which blend harmoniously into the overall aesthetic of the house. A particular highlight is the historic tiled stove, originating from the Vogtland region, which brings traditional charm to the modernized home. Investments have also been made in the outdoor areas, including terraced spaces and individual sections, all planned and executed by specialized architects and construction companies. The property features sustainable insulation using ecological construction methods with clay bricks, resulting in excellent energy efficiency. The handcrafted carpentry work includes a custom-made staircase, stylish interior doors, and a functional fitted kitchen, all of which enhance the house's charm and increase living comfort. This detached house represents a successful fusion of old and new, preserving historical elements while combining them with the amenities of modern living. The property is therefore perfect for buyers who value sustainable and stylish living. Ideal for small families, couples, or as a single-person home, for temporary use as a second residence, or even as a holiday home with rental potential due to its beautiful location in Stolberg and the Harz Mountains. This house is ready to begin a new chapter in its long history and offers future owners the opportunity to enjoy life in a fully renovated, high-quality home. Please feel free to contact us for more information or to arrange a viewing.

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Details of amenities

2020 bis 2024 Kernsanierung/ökologische Sanierung/Modernisierung, Aufwertung Außenanlagen mit Bauplanung und Ausführung (Architekt und spezialisierte Baufachfirmen)
2020 bis 2024 HLS mit Errichtung von 2 neuen Duschbädern sowie Hauselektrik komplett neu
2020 bis 2024 Malerarbeiten mit ökologischer Kalkfarbe
2020 bis 2024 Bodenbelagsarbeiten in Naturstein (deutscher Travertin) und Echtholz (Kiefer)
2020 bis 2024 Einbau und Errichtung historischer Kachelofen (aus dem Vogtland)
2020 bis 2024 Dämmmaßnahmen in ökologischer Bauweise (Lehmsteine)
2020 bis 2024 Tischlerarbeiten Treppenanlage, Innentüren und Einbauküche
2020 bis 2024 Erhalt und Restauration historische Kasten/Sprossenfenster
2020 bis 2024 Errichtung terrassierte Außenanlage(n)

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

All about the location

Stolberg (Harz) sagt man umgangssprachlich, zählt es aktuell mit zu den "schönsten Dörfern Deutschlands".

Mit weiteren Titeln, z. B. als historische Europastadt liegt Stolberg (Harz) mit Schloß wunderschön gelegen, ausgerichtet und eingebettet im Bereich - im Süd/südöstlichem Teil des Harzes. Seit Jahren auch anerkannter Luftkurort wird das historisch und liebevoll sanierte "bunte Fachwerkstädtchen" auch „Perle des Südharzes“ genannt. "Leicht versteckt" bietet es dem Besucher inmitten stiller weiter Wälder gesunde Luft und Erholung. Für Entspannung und Wellness sorgt die derzeit aktuelle Sanierung/Modernisierung des Freizeitbades Thyragrotte . Auch als einer der ältesten Orte im Südharz blickt Stolberg auf eine wechselvolle Geschichte zurück.

Stolberg befindet sich zusammengefasst im Unterharz im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt. Es liegt verkehrstechnisch zwischen Breitenstein im Norden und Rottleberode im Süden und an der Kreisstraße 2354 Breitenstein–Rottleberode. Die Grenze zu Thüringen verläuft nur 4 km entfernt westlich.

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com