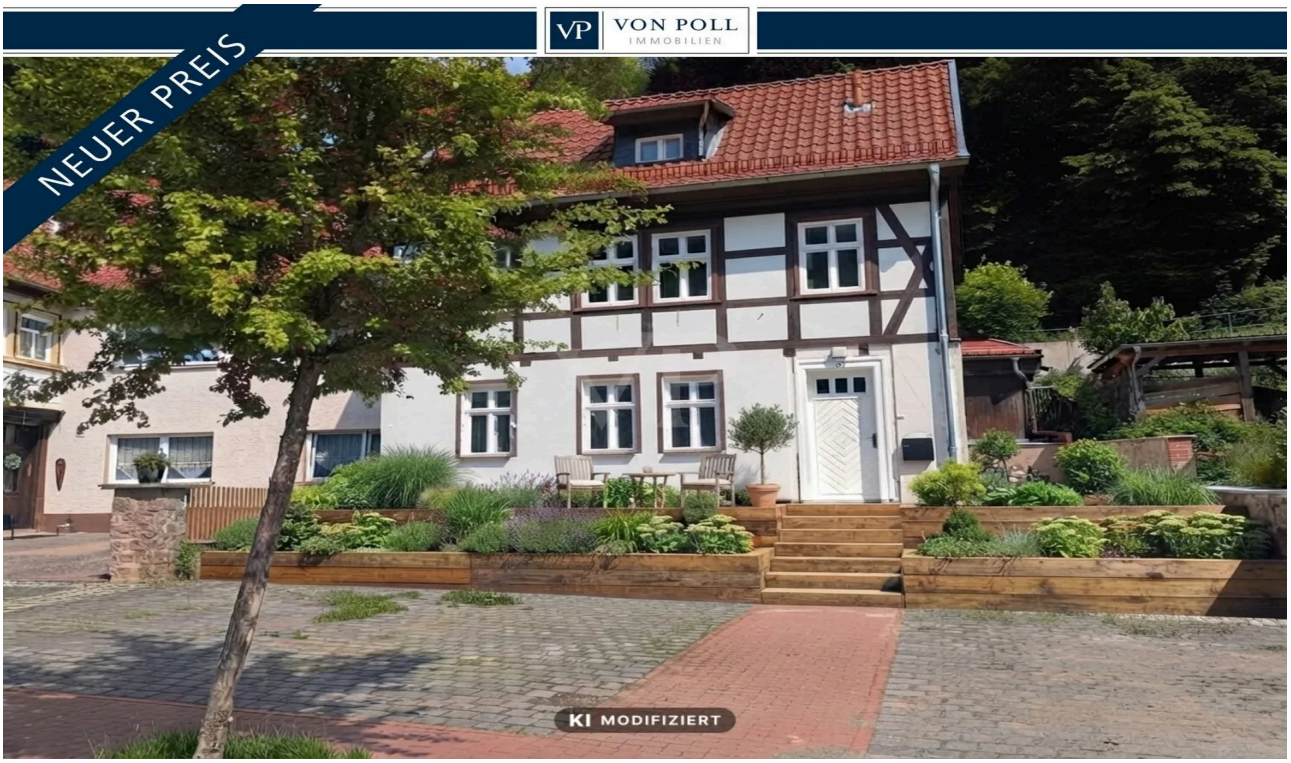
Stolberg (Harz)

Vista del castillo de Stolberg en el Harz: casa histórica con renovación ecológica y confort moderno.

Número de propiedad: 25461009



PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 223 m^2

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

De un vistazo

Número de propiedad	25461009
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	220.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	13.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad

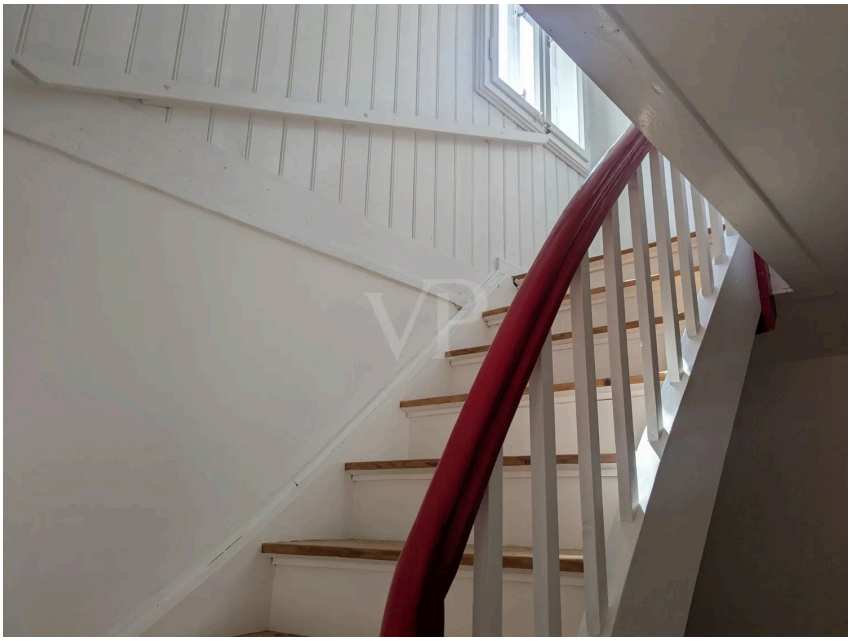




Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

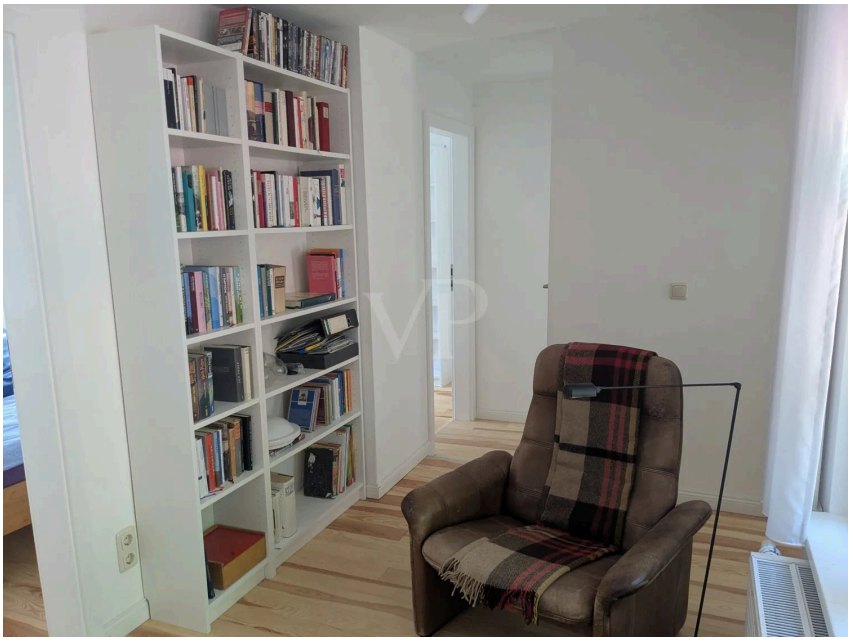
La propiedad





Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad

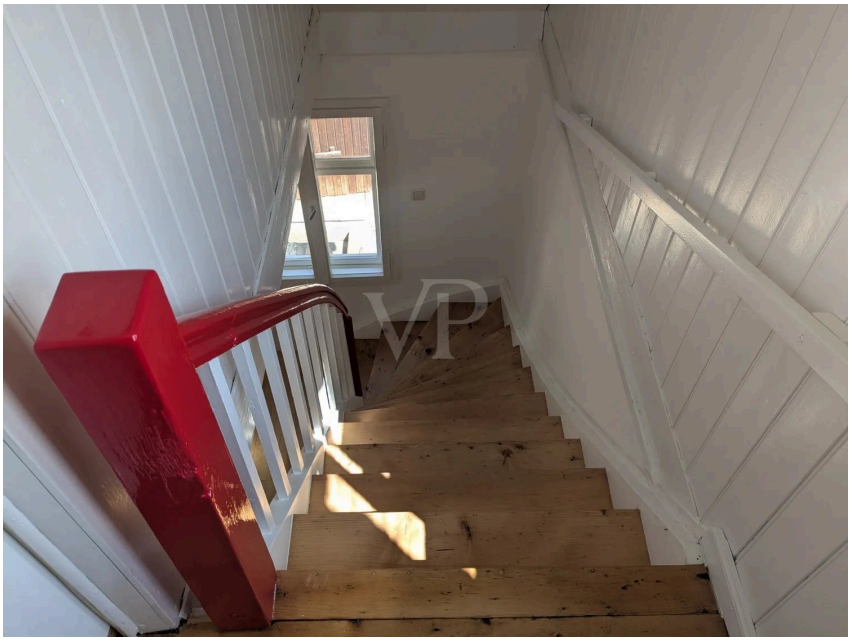




Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

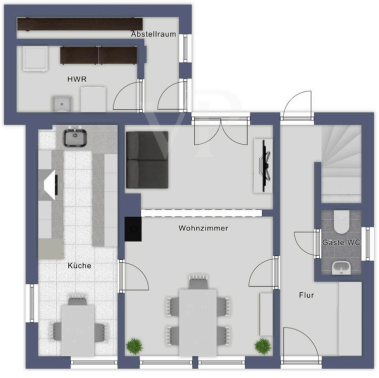
La propiedad



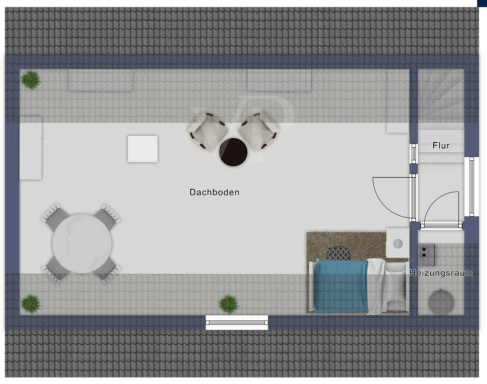
Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Una primera impresión

Casa histórica con renovación ecológica y comodidades modernas: Se vende una casa unifamiliar modernizada con estilo, construida en 1900, situada en una parcela adosada de aproximadamente 223 m². La propiedad cuenta con una superficie habitable de aproximadamente 115 m² distribuidos en tres plantas y, gracias a una extensa y cuidadosa renovación integral realizada entre 2020 y 2024, se encuentra como nueva y cuenta con acabados de alta gama. Durante este período, se realizó una modernización ecológica integral y una optimización estructural. Esto incluyó la renovación completa de los sistemas eléctrico, de calefacción, ventilación y fontanería. Se añadieron dos nuevos cuartos de ducha para cumplir con los estándares modernos. Las paredes se pintaron con pintura de cal ecológica en un atractivo color natural. Los suelos de toda la casa son completamente nuevos, con baldosas de piedra natural travertino alemán de alta calidad en la planta baja y suelos de madera maciza de pino en la planta superior, lo que confiere a los espacios un ambiente cálido y elegante. La alta calidad de la artesanía se hace patente en los meticulosos detalles, como la restauración y conservación de las históricas ventanas abatibles y parteluces, que se integran armoniosamente con la estética general de la casa. Un elemento destacado es la histórica estufa de azulejos, originaria de la región de Vogtland, que aporta un encanto tradicional a la casa modernizada. También se han realizado inversiones en las zonas exteriores, incluyendo terrazas y secciones individuales, todo ello planificado y ejecutado por arquitectos y constructoras especializados. La propiedad cuenta con aislamiento sostenible mediante métodos de construcción ecológicos con ladrillos de arcilla, lo que resulta en una excelente eficiencia energética. La carpintería artesanal incluye una escalera a medida, elegantes puertas interiores y una funcional cocina equipada, todo lo cual realza el encanto de la casa y aumenta el confort. Esta casa unifamiliar representa una acertada fusión de lo antiguo y lo moderno, conservando elementos históricos y combinándolos con las comodidades de la vida moderna. Por lo tanto, la propiedad es perfecta para compradores que valoran una vida sostenible y con estilo. Ideal para familias pequeñas, parejas o como vivienda unipersonal, para uso temporal como segunda residencia o incluso como casa de vacaciones con potencial de alquiler gracias a su magnífica ubicación en Stolberg y las montañas del Harz. Esta casa está lista para comenzar un nuevo capítulo en su larga historia y ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de disfrutar de la vida en una casa de alta calidad completamente renovada. No dude en contactarnos para obtener más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com