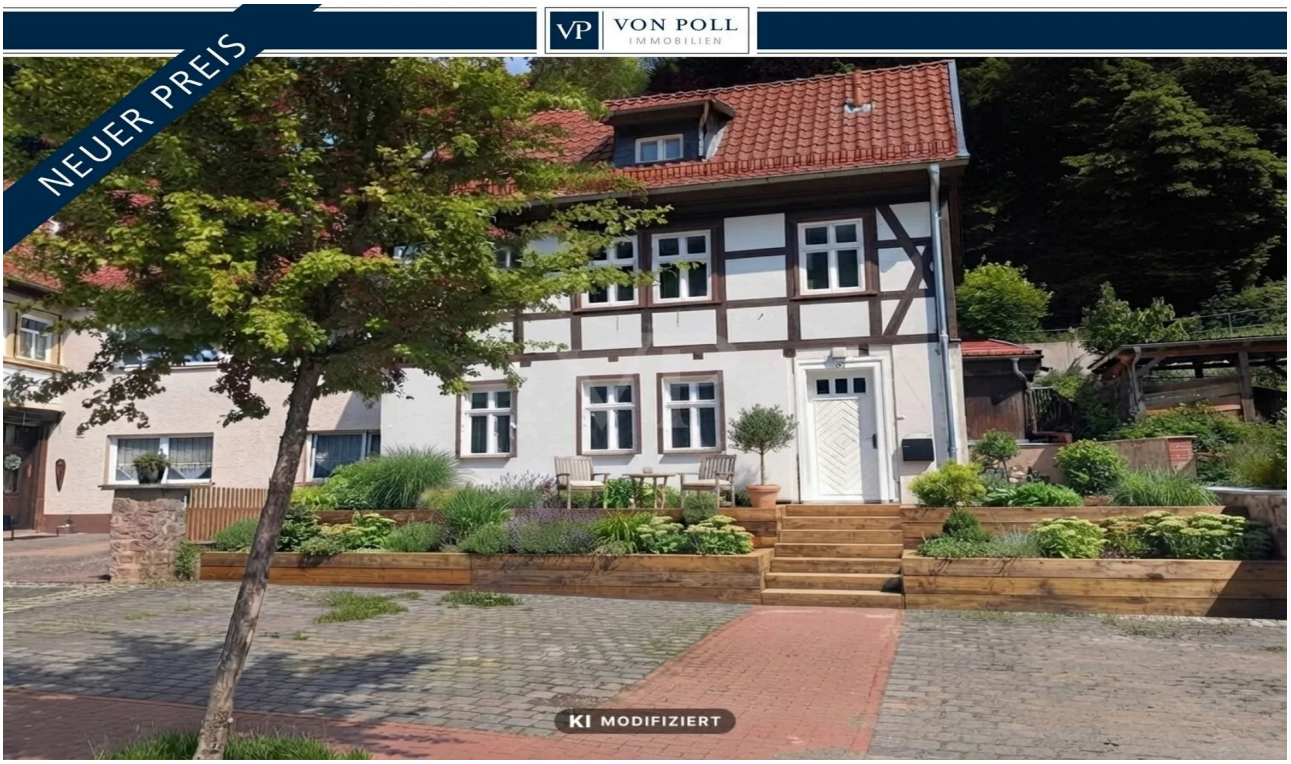
Stolberg (Harz)

Vue du château de Stolberg dans les montagnes du Harz - Demeure historique rénovée de manière écologique et offrant un confort moderne

CODE DU BIEN: 25461009



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 223 m^2

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25461009
Surface habitable	ca. 115 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	220.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	168 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété

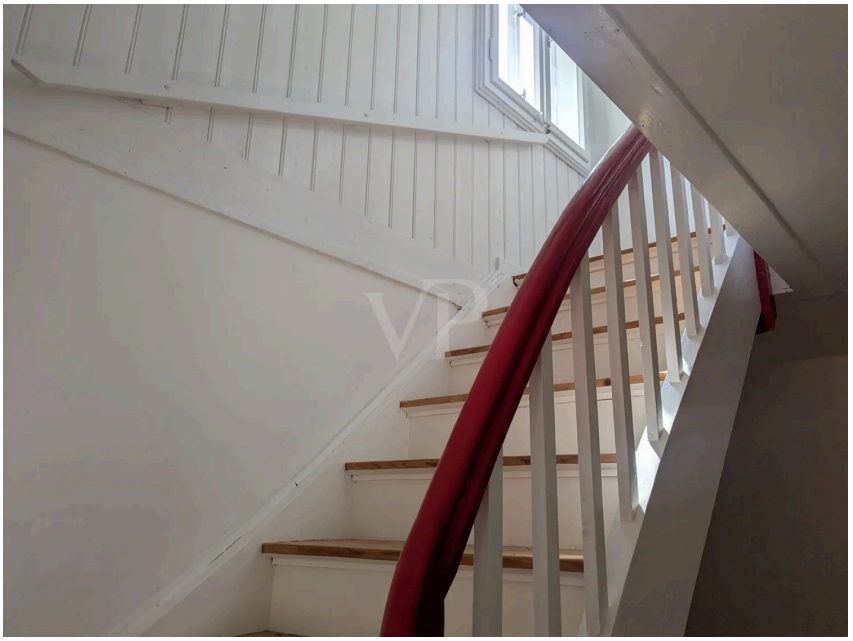




CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

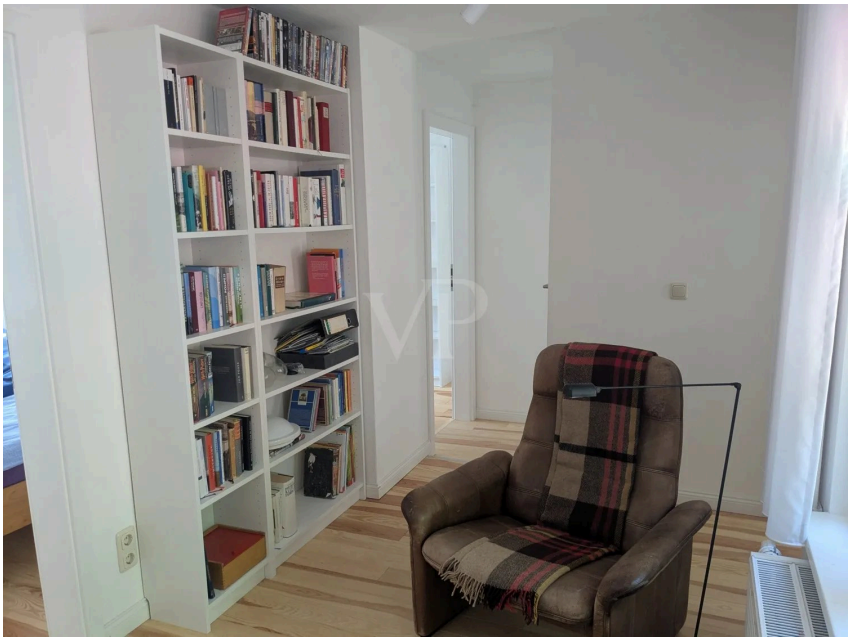
La propriété





CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété

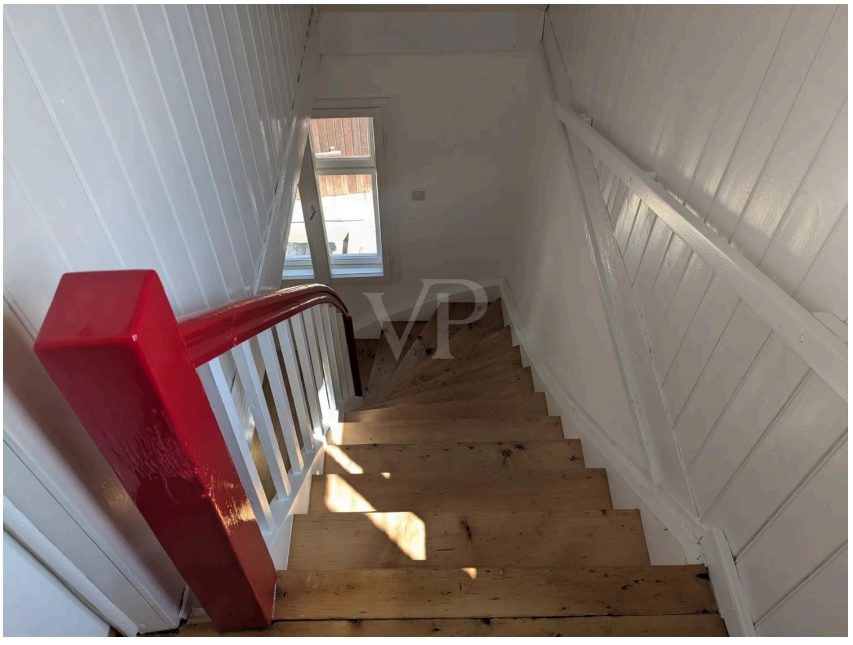




CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La propriété





CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

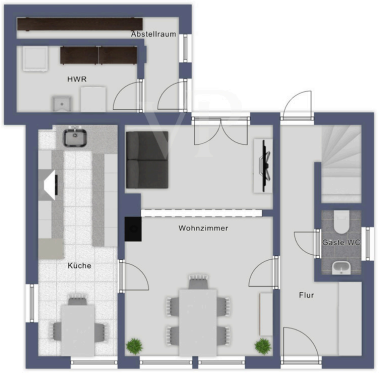
La propriété



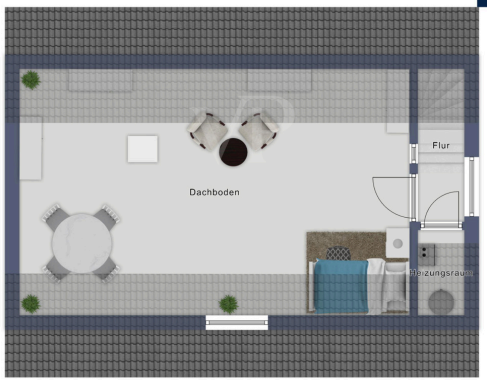
CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Une première impression

Maison historique rénovée avec soin et confort moderne : Cette élégante maison individuelle, construite en 1900 et modernisée avec goût, est à vendre. Située sur un terrain en terrasses d'environ 223 m², elle offre une surface habitable d'environ 115 m² répartie sur trois niveaux. Grâce à une rénovation complète et soignée réalisée entre 2020 et 2024, elle est comme neuve et propose des prestations haut de gamme. Durant cette période, la maison a bénéficié d'une modernisation écologique et d'une optimisation structurelle complètes, incluant le renouvellement intégral des systèmes électriques, de chauffage, de ventilation et de plomberie. Deux nouvelles salles de douche, conformes aux normes actuelles, ont été aménagées. Les murs ont été peints avec une peinture à la chaux écologique, dans une teinte naturelle et chaleureuse. Les sols de toute la maison sont neufs : le rez-de-chaussée est revêtu de travertin allemand de haute qualité, tandis que l'étage est en parquet massif de pin, conférant aux espaces de vie une atmosphère à la fois chaleureuse et élégante. Le savoir-faire exceptionnel transparaît dans les moindres détails, comme la restauration et la préservation des fenêtres à meneaux et à battants d'époque, qui s'intègrent harmonieusement à l'esthétique générale de la maison. Le poêle en faïence d'époque, originaire du Vogtland, constitue un atout majeur, apportant une touche traditionnelle à cette demeure modernisée. Des aménagements extérieurs soignés, tels que des terrasses et des espaces individuels, ont également été réalisés, conçus et mis en œuvre par des architectes et des entreprises de construction spécialisés. La propriété bénéficie d'une isolation performante grâce à l'utilisation de briques d'argile selon des méthodes de construction écologiques, garantissant une excellente efficacité énergétique. Les menuiseries artisanales comprennent un escalier sur mesure, des portes intérieures élégantes et une cuisine équipée fonctionnelle, autant d'éléments qui contribuent au charme de la maison et au confort de vie. Cette maison individuelle illustre une fusion réussie entre ancien et moderne, préservant les éléments historiques tout en les combinant aux commodités contemporaines. Elle est donc idéale pour les acquéreurs en quête d'un mode de vie durable et élégant. Idéale pour les petites familles, les couples ou une personne seule, cette maison peut également servir de résidence secondaire temporaire ou de maison de vacances avec un fort potentiel locatif grâce à son emplacement privilégié à Stolberg, au cœur du massif du Harz. Prête à écrire un nouveau chapitre de son histoire, elle offre à ses futurs propriétaires la possibilité de profiter d'une vie confortable dans une maison entièrement rénovée avec des prestations de grande qualité. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Détails des commodités

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)

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com