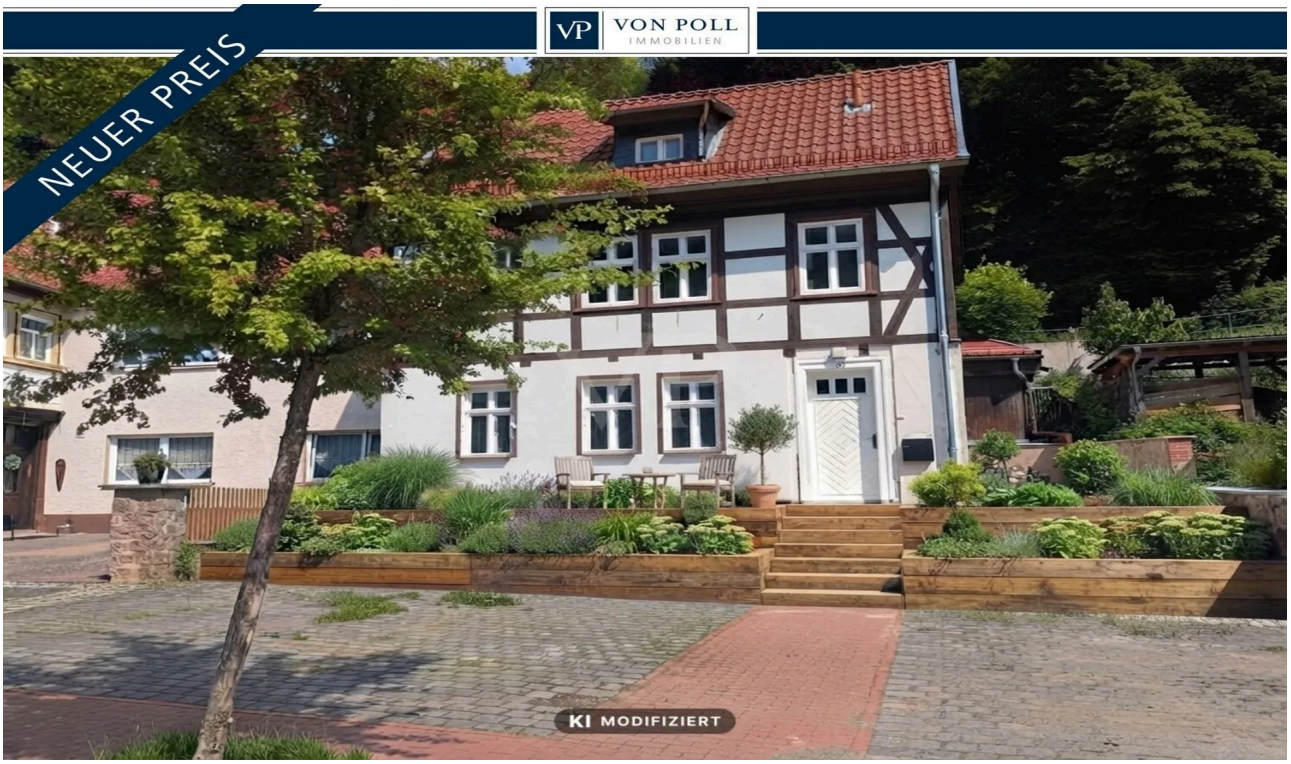
Stolberg (Harz)

Άποψη του κάστρου Stolberg στα βουνά Harz - Ιστορικό σπίτι με οικολογική ανακαίνιση και σύγχρονη άνεση

Αριθμός ακινήτου: 25461009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 220.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 115 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 223 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25461009
Επιφάνεια	ca. 115 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	220.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	168 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο

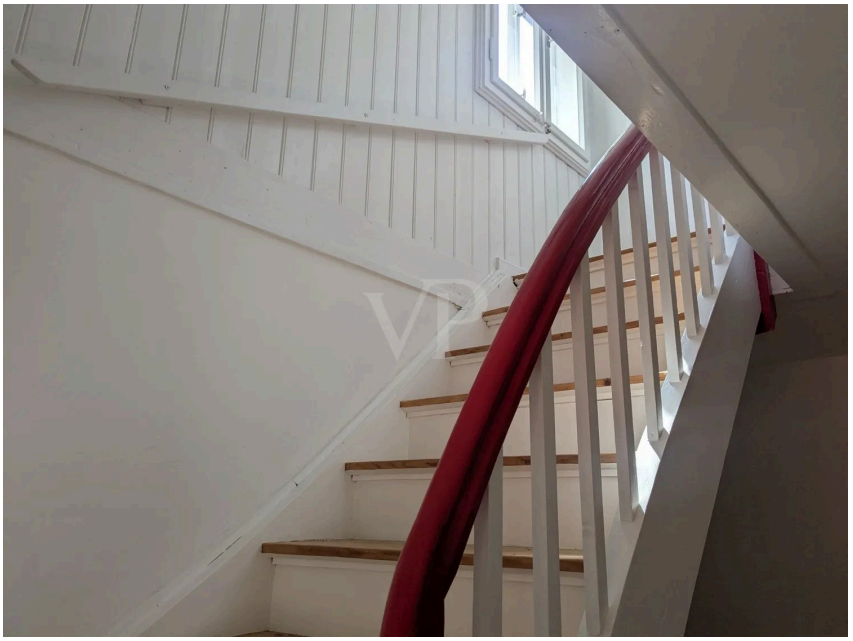




Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

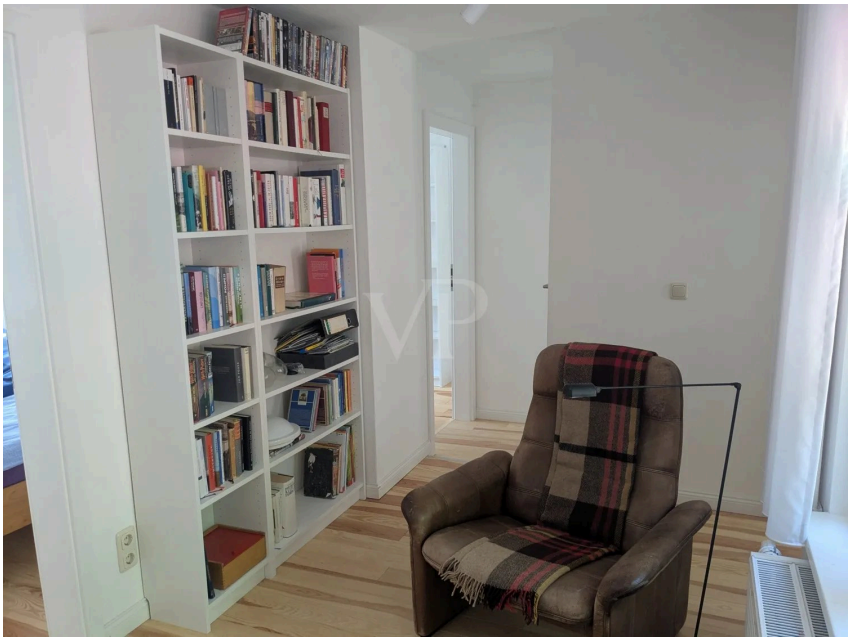
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο

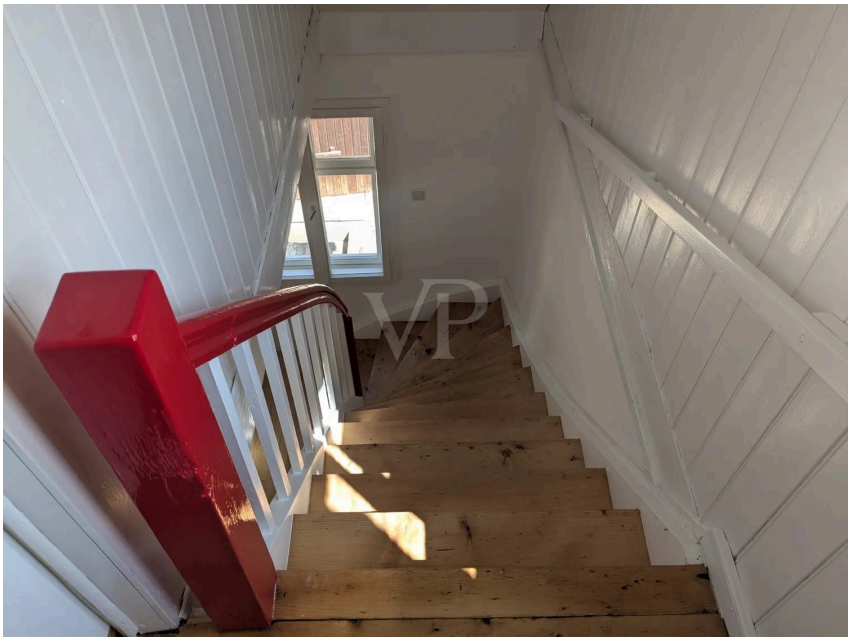




Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

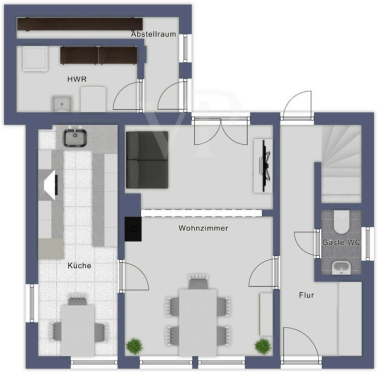
Το ακίνητο



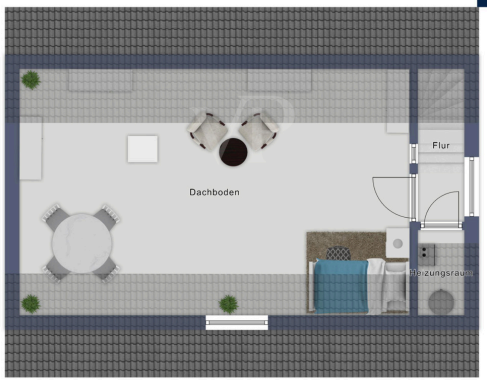
Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Μια πρώτη εντύπωση

Ιστορικό Σπίτι με Οικολογική Ανακαίνιση και Σύγχρονες Ανέσεις: Πωλείται μια κομψά εκσυγχρονισμένη μονοκατοικία χτισμένη το 1900, σε οικόπεδο περίπου 223 τ.μ. Το ακίνητο διαθέτει καθιστικό περίπου 115 τ.μ. που εκτείνεται σε τρεις ορόφους και, χάρη στην εκτεταμένη αλλά προσεκτική βασική ανακαίνιση που πραγματοποιήθηκε μεταξύ 2020 και 2024, προσφέρει μια κατάσταση σαν καινούργιο και υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά. Κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, το ακίνητο υποβλήθηκε σε ολοκληρωμένο οικολογικό εκσυγχρονισμό και δομική βελτιστοποίηση. Αυτό περιελάμβανε την πλήρη ανανέωση του ηλεκτρικού συστήματος και των συστημάτων θέρμανσης, εξαερισμού και υδραυλικών. Προστέθηκαν δύο νέα ντους για να ανταποκριθούν στα σύγχρονα πρότυπα. Οι τοίχοι βάφτηκαν με οικολογικό χρώμα ασβέστη σε ελκυστικό, φυσικό χρώμα. Τα δάπεδα σε όλο το σπίτι είναι εντελώς καινούργια, με υψηλής ποιότητας γερμανικά πλακάκια φυσικής πέτρας τραβερτίνη στο ισόγειο και δάπεδα από μασίφ ξύλο πεύκου στον επάνω όροφο, προσδίδοντας στους χώρους διαβίωσης μια ζεστή και κομψή ατμόσφαιρα. Η υψηλής ποιότητας κατασκευή είναι εμφανής στις σχολαστικές λεπτομέρειες, όπως η αποκατάσταση και η διατήρηση του ιστορικού κουφώματος και των παραθύρων με κουφώματα, τα οποία συνδυάζονται αρμονικά με τη συνολική αισθητική του σπιτιού. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ιστορική πλακόστρωτη σόμπα, που προέρχεται από την περιοχή Vogtland, η οποία φέρνει παραδοσιακή γοητεία στο εκσυγχρονισμένο σπίτι. Έχουν επίσης γίνει επενδύσεις στους εξωτερικούς χώρους, συμπεριλαμβανομένων των βεραντών και των μεμονωμένων τμημάτων, όλα σχεδιασμένα και υλοποιημένα από εξειδικευμένους αρχιτέκτονες και κατασκευαστικές εταιρείες. Το ακίνητο διαθέτει βιώσιμη μόνωση χρησιμοποιώντας οικολογικές μεθόδους κατασκευής με τούβλα, με αποτέλεσμα εξαιρετική ενεργειακή απόδοση. Οι χειροποίητες ξυλουργικές εργασίες περιλαμβάνουν μια ειδικά κατασκευασμένη σκάλα, κομψές εσωτερικές πόρτες και μια λειτουργική εντοιχισμένη κουζίνα, τα οποία ενισχύουν τη γοητεία του σπιτιού και αυξάνουν την άνεση διαβίωσης. Αυτή η μονοκατοικία αντιπροσωπεύει μια επιτυχημένη συγχώνευση παλιού και νέου, διατηρώντας ιστορικά στοιχεία, συνδυάζοντάς τα παράλληλα με τις ανέσεις της σύγχρονης ζωής. Το ακίνητο είναι επομένως ιδανικό για αγοραστές που εκτιμούν τη βιώσιμη και κομψή διαβίωση. Ιδανικό για μικρές οικογένειες, ζευγάρια ή ως μονοκατοικία, για προσωρινή χρήση ως δεύτερη κατοικία ή ακόμα και ως εξοχική κατοικία με δυνατότητα ενοικίασης λόγω της όμορφης τοποθεσίας του στο Stolberg και τα βουνά Harz. Αυτό το σπίτι είναι έτοιμο να ξεκινήσει ένα νέο κεφάλαιο στη μακρά ιστορία του και προσφέρει στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να απολαύσουν τη ζωή σε ένα πλήρως ανακαινισμένο, υψηλής ποιότητας σπίτι. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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)

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ines Baumbach-Weber

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com