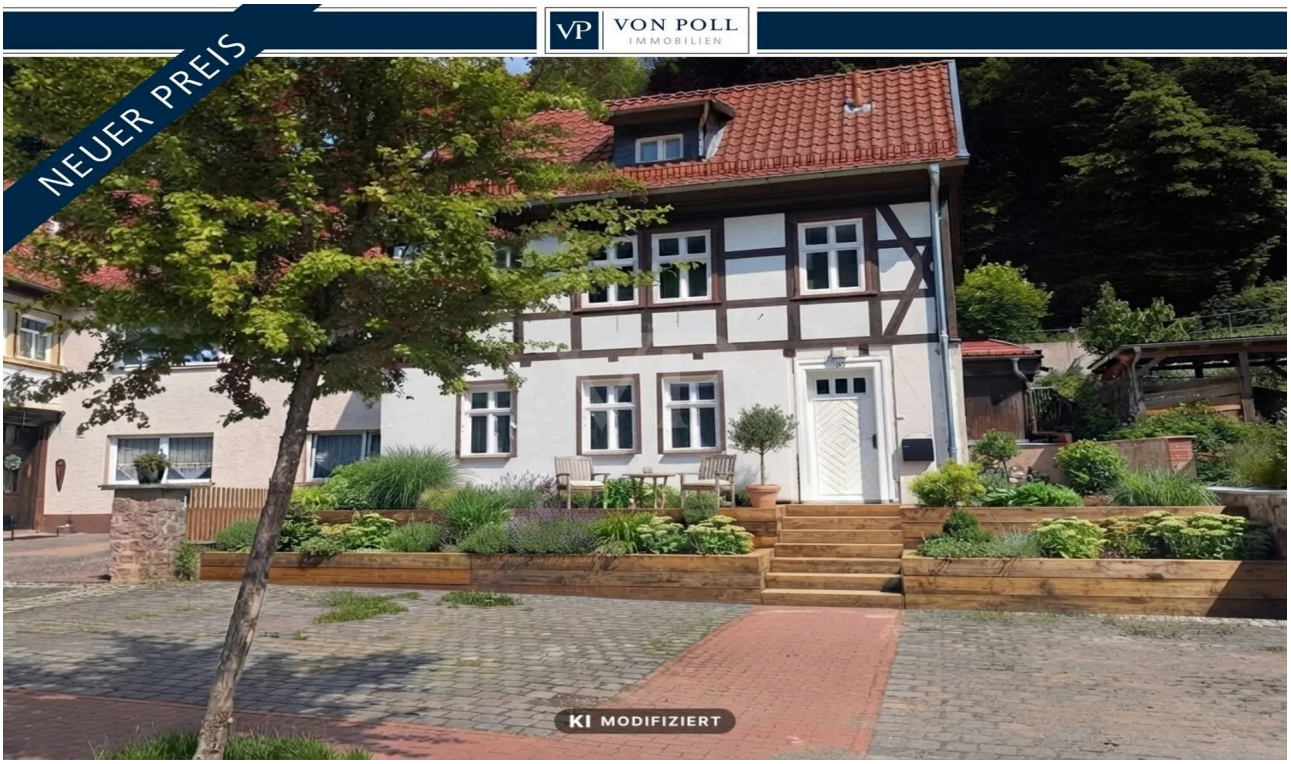
Stolberg (Harz)

Stolberg várának látképe a Harz-hegységben - Történelmi ház ökológiai felújítással és modern kényelemmel

VP azonosító: 25461009



VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 223 m²

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Áttekintés

VP azonosító	25461009
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	220.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan

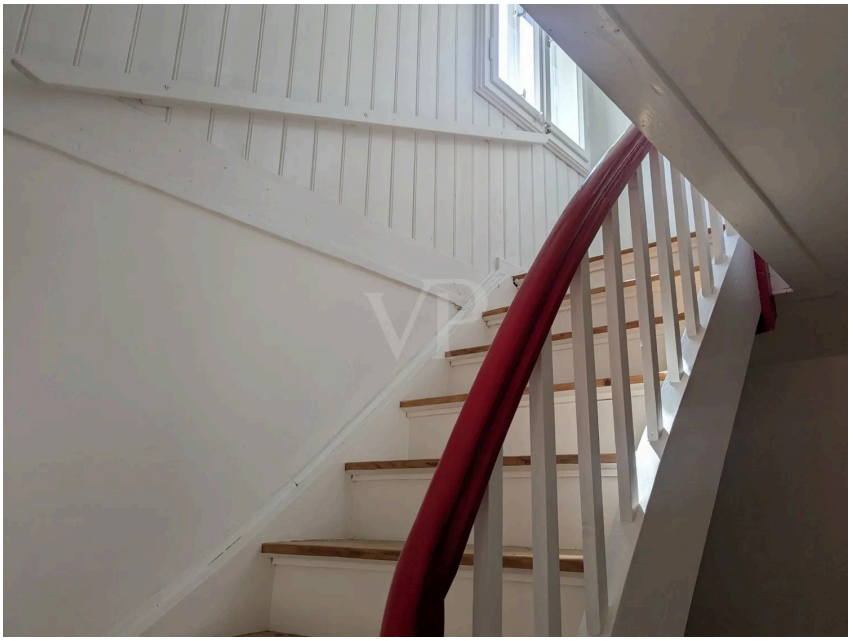




VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

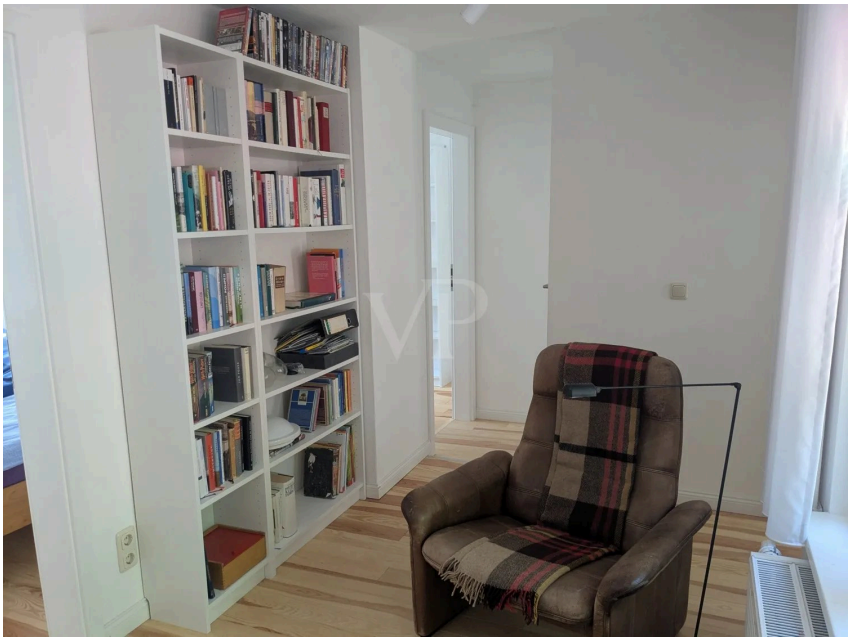
Az ingatlan





VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan

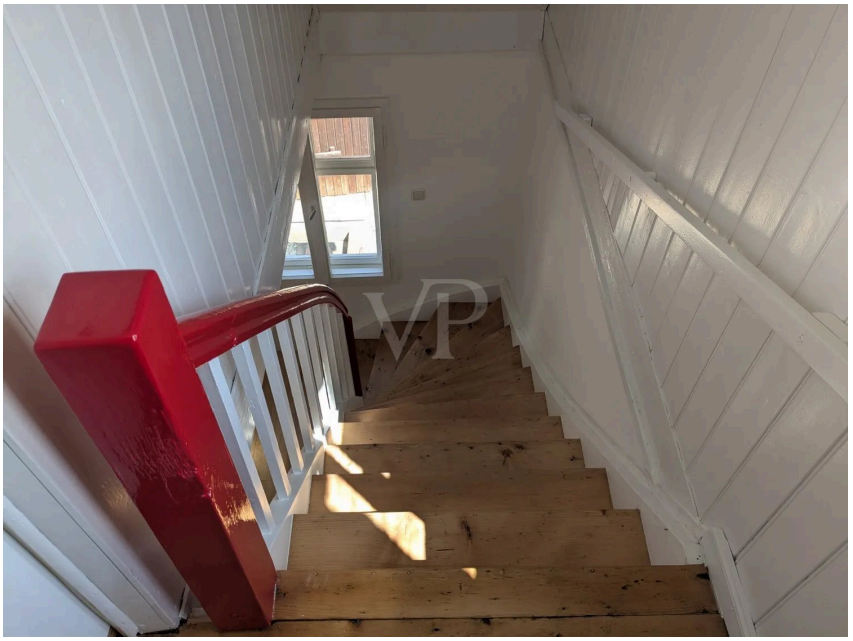




VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az ingatlan





VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

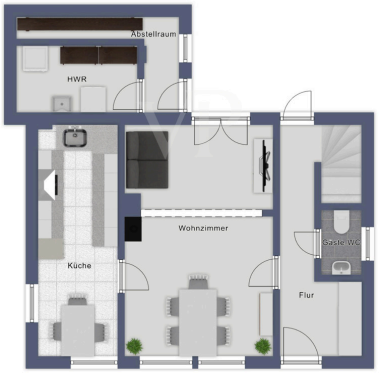
Az ingatlan



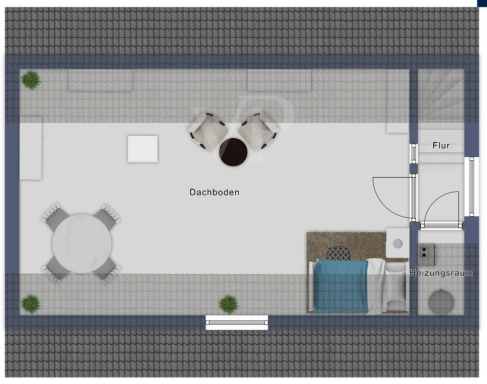
VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Az elso benyomás

Történelmi ház környezetbarát felújítással és modern kényelemmel: Eladó egy stílusosan modernizált, 1900-ban épült családi ház, amely egy körülbelül 223 m²-es sorházi telken található. Az ingatlan körülbelül 115 m² lakóterülettel büszkélkedhet, három szinten elosztva, és a 2020 és 2024 között végrehajtott átfogó, mégis gondos fofelújításnak köszönhetoen újszeru állapotot és magas színvonalú szolgáltatásokat kínál. Ebben az idoszakban az ingatlan átfogó ökológiai modernizáción és szerkezeti optimalizáláson esett át. Ez magában foglalta az elektromos rendszer, valamint a futési, szellozési és vízvezeték-rendszerek teljes megújítását. Két új zuhanyzót építettek a modern szabványoknak megfeleloen. A falakat környezetbarát mészfestékkel festették vonzó, természetes színben. A ház padlózata teljesen új, a földszinten kiváló minoségu német travertin termésko lapok, az emeleten pedig tömör fenyofa padló található, amely meleg és elegáns hangulatot kölcsönöz a lakótereknek. A magas színvonalú kézmuves munka az aprólékos részletekben is megmutatkozik, mint például a történelmi ablakkeretek és a bordázott ablakok restaurálása és megorzése, amelyek harmonikusan illeszkednek a ház összképébe. Különös hangsúlyt kap a Vogtland régióból származó történelmi cserépkályha, amely hagyományos bájt kölcsönöz a modernizált otthonnak. Beruházások történtek a kültéri területekbe is, beleértve a sorházakat és az egyes részeket, amelyeket szakosodott építészek és építoipari cégek terveztek és kiviteleztek. Az ingatlan fenntartható szigeteléssel rendelkezik, ökológiai építési módszerekkel, agyagtéglákkal, ami kiváló energiahatékonyságot eredményez. A kézzel készített asztalosmunka magában foglalja az egyedi gyártású lépcsot, a stílusos belso ajtókat és a funkcionálisan beépített konyhát, amelyek mindegyike fokozza a ház varázsát és növeli a lakhatási kényelmet. Ez a családi ház a régi és az új sikeres ötvözetét képviseli, megorizve a történelmi elemeket, miközben azokat a modern élet kényelmével ötvözi. Az ingatlan ezért tökéletes azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a fenntartható és stílusos életet. Ideális kis családok, párok számára, vagy egyedülállók otthonaként, ideiglenes második lakóhelyként való használatra, vagy akár nyaralóként is, amely a Stolbergben és a Harz-hegységben található gyönyöru elhelyezkedésének köszönhetoen bérbeadási lehetoséggel is rendelkezik. Ez a ház készen áll arra, hogy új fejezetet kezdjen hosszú történelmében, és lehetoséget kínál a leendo tulajdonosoknak, hogy egy teljesen felújított, kiváló minoségu otthonban élvezzék az életet. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal további információkért vagy megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Részletes felszereltség

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)

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com