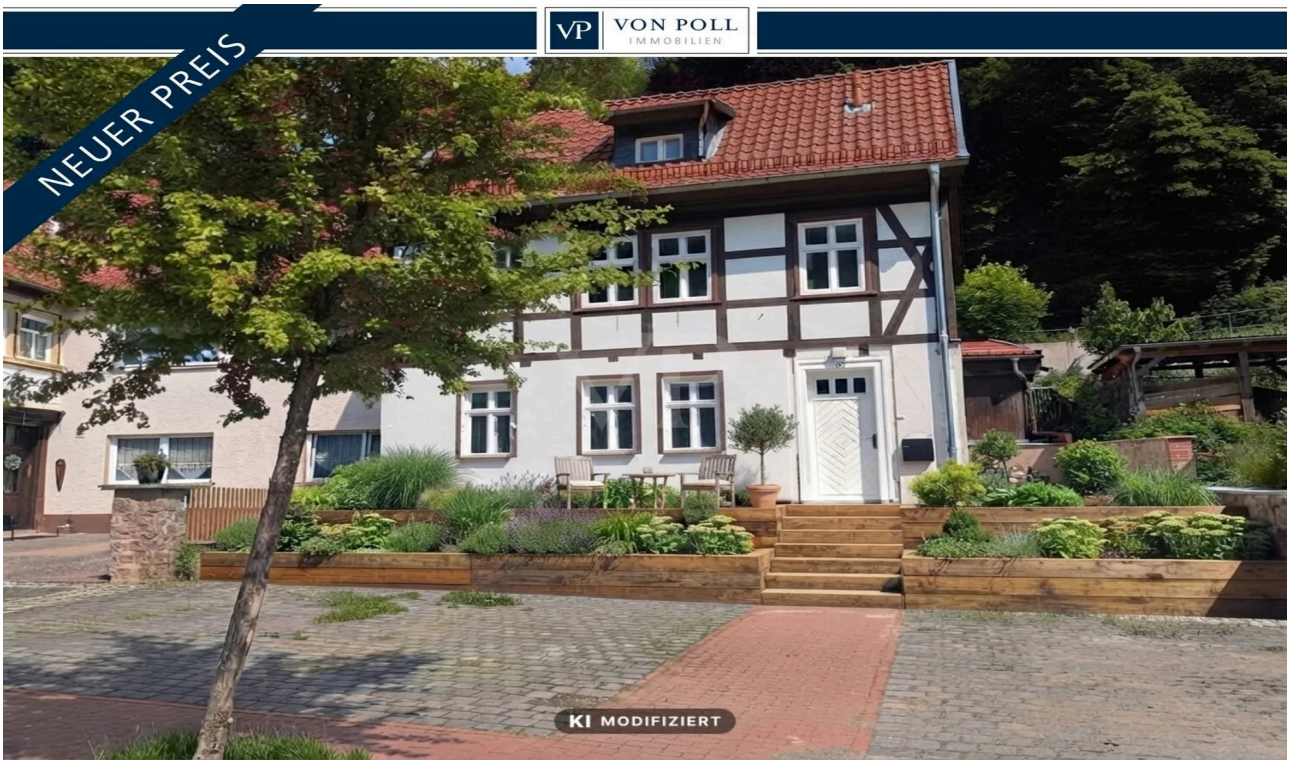
Stolberg (Harz)

Vista sul castello di Stolberg nei monti Harz - Casa storica con ristrutturazione ecologica e comfort moderno

Codice oggetto: 25461009



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 223 m²

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25461009
Superficie netta	ca. 115 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	13.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	168 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà

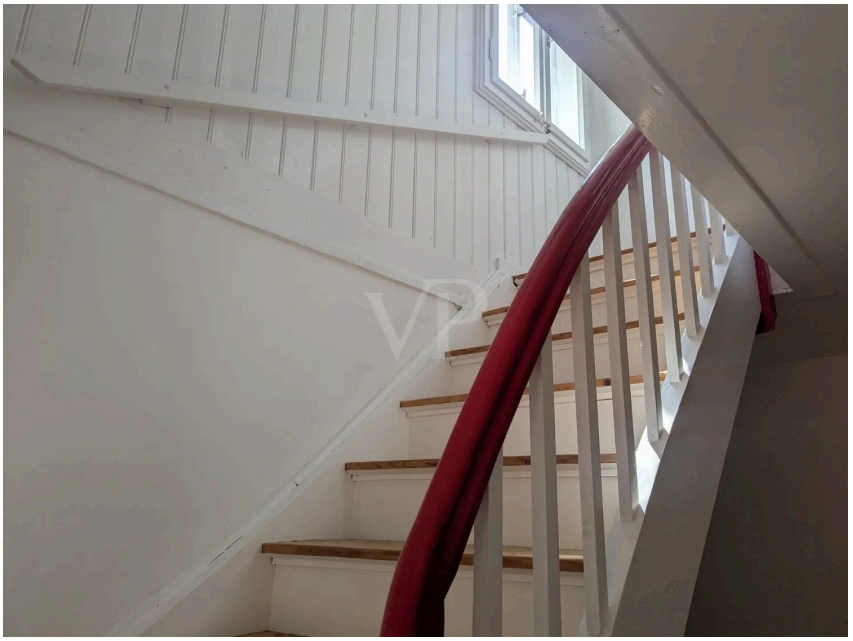




Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

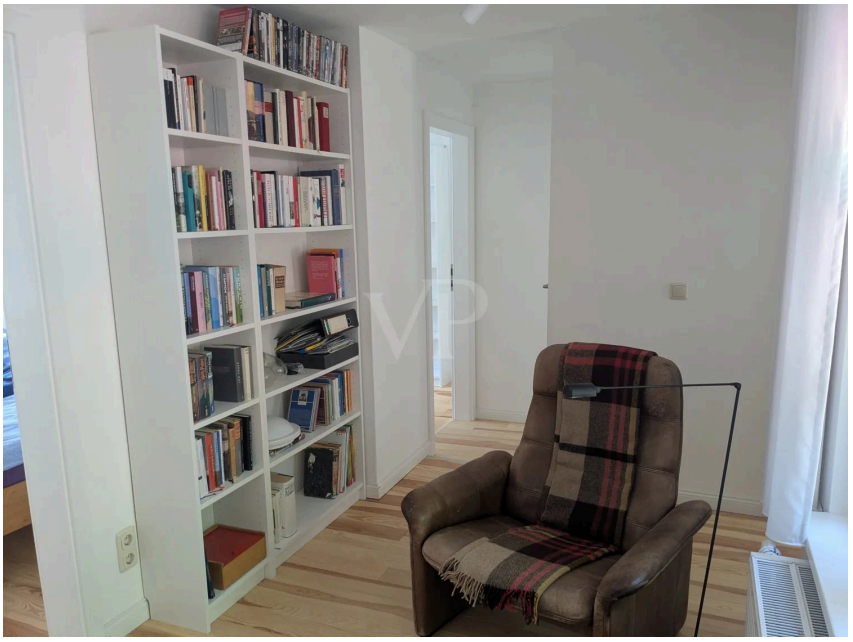
La proprietà





Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà

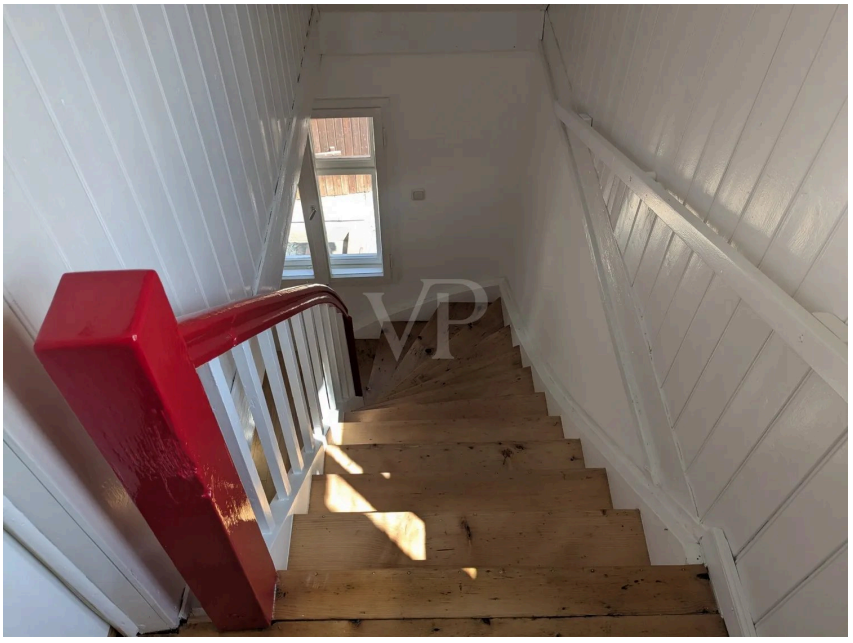




Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

La proprietà





Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

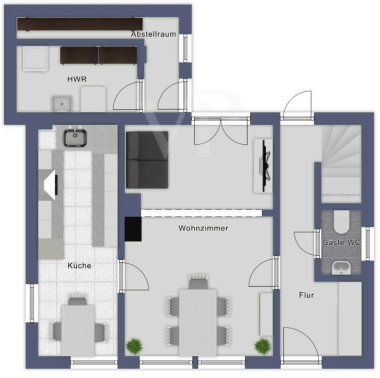
La proprietà



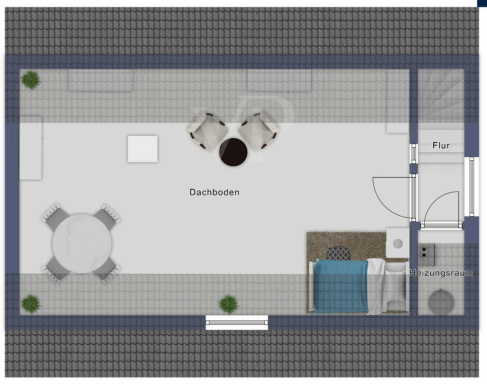
Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Una prima impressione

Casa storica con ristrutturazione ecosostenibile e comfort moderni: in vendita una casa indipendente elegantemente ristrutturata, costruita nel 1900, situata su un terreno terrazzato di circa 223 m². L'immobile vanta una superficie abitabile di circa 115 m² distribuita su tre piani e, grazie all'ampia ma accurata ristrutturazione integrale effettuata tra il 2020 e il 2024, offre condizioni pari al nuovo e finiture di pregio. Durante questo periodo, l'immobile è stato sottoposto a un'ampia modernizzazione ecologica e a un'ottimizzazione strutturale. Ciò ha incluso il completo rinnovo dell'impianto elettrico e degli impianti di riscaldamento, ventilazione e idraulico. Sono stati aggiunti due nuovi bagni con doccia per soddisfare gli standard moderni. Le pareti sono state tinteggiate con pittura a calce ecologica in un'attraente tonalità naturale. I pavimenti in tutta la casa sono completamente nuovi, con piastrelle in travertino tedesco di alta qualità al piano terra e pavimenti in legno massello di pino al piano superiore, che conferiscono agli spazi abitativi un'atmosfera calda ed elegante. L'alta qualità artigianale è evidente nei dettagli meticolosi, come il restauro e la conservazione delle finestre a battente e bifore storiche, che si integrano armoniosamente nell'estetica generale della casa. Un elemento di particolare pregio è la stufa in maiolica storica, originaria della regione del Vogtland, che conferisce un fascino tradizionale alla casa modernizzata. Sono stati effettuati investimenti anche nelle aree esterne, tra cui spazi terrazzati e singole sezioni, tutti progettati e realizzati da architetti e imprese edili specializzati. La proprietà è dotata di isolamento sostenibile con metodi di costruzione ecologici con mattoni in argilla, che si traducono in un'eccellente efficienza energetica. I lavori di falegnameria artigianale includono una scala su misura, eleganti porte interne e una funzionale cucina componibile, il tutto per esaltare il fascino della casa e aumentare il comfort abitativo. Questa casa indipendente rappresenta una riuscita fusione tra antico e moderno, preservando gli elementi storici e combinandoli con i comfort della vita moderna. La proprietà è quindi perfetta per gli acquirenti che apprezzano uno stile di vita sostenibile ed elegante. Ideale per piccole famiglie, coppie o come casa singola, per uso temporaneo come seconda residenza o anche come casa vacanze con possibilità di affitto grazie alla sua splendida posizione a Stolberg e sui monti Harz. Questa casa è pronta a iniziare un nuovo capitolo della sua lunga storia e offre ai futuri proprietari l'opportunità di godersi la vita in una casa completamente ristrutturata e di alta qualità. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare una visita.

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Dettagli dei servizi

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)

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ines Baumbach-Weber

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com