Ellrich / Gudersleben

Invitation to a romantic journey through time - lovingly renovated farmhouse with characterful party room near Nordhausen and close to the motorway

Property ID: 25461014



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1800 m^2

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

At a glance

Property ID	25461014
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1700
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 900 m²
Equipment	Terrace, Fireplace

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property





Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property



Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

A first impression

Historic charm meets stylish modernity in a spacious, partially renovated farmhouse near Nordhausen and close to the motorway. Welcome to a unique opportunity to live, work, and enjoy life in a way that feels both old and new. This exceptional property, featuring a completely renovated historic farmhouse dating back to 1700, offers approximately 130 m² of living space on a generous plot of about 1,800 m², complete with a charming farm complex, providing an extraordinary quality of life. The property combines the historic charm of a traditional farmhouse with the comfort and amenities of today – all within a beautifully situated four-sided farmstead. The main house underwent a comprehensive modernization between 2013 and 2020. During this renovation, not only were all technical systems updated, but many original architectural elements were also meticulously restored and, in some cases, reconstructed with great respect for the building's heritage. The roof was carefully renewed, and all windows have been replaced to meet modern energy efficiency standards. The central heating system, along with new piping, ensures a comfortable indoor climate. The elegant and meticulously detailed layout presents a well-conceived combination of an open yet clearly structured living style: On the ground floor, you'll find a spacious open-plan living and dining area with access to the newly built terrace, which overlooks the expansive courtyard. The living area impresses with historical elements, expertly restored wood, and original flooring. This level also includes another flexible room, suitable, for example, as a study. Upstairs, there are two individually designed bedrooms and a modernly renovated bathroom with high-quality fixtures and contemporary sanitary ware. All rooms are furnished with exclusive, carefully selected, and in some cases antique, pieces of furniture and stylish furnishings, chosen specifically for the ambiance of this property and contributing significantly to its overall character – yet, due to their unique nature, they deserve individual consideration. The comprehensive renovation concept also extends to the outbuildings (dating from around 1700, the arched gateway; 1900, the secondary stables; and 1950, the main stable underwent a major renovation) of the former agricultural estate. The basic structures were repaired and partially modernized, with particular attention paid to preserving their authentic appearance. In one of the former stables, work has begun on converting it into a communal room with an adjoining kitchenette – ideal for social gatherings, guests, or a variety of other uses. Depending on individual needs, further outbuildings are available after partial renovation. The traditional courtyard and garden were lovingly restored during the modernization and exude a distinctive character. The expansive grounds offer numerous possibilities – for example, for gardening, leisure activities, or agricultural hobbies. This exceptional property combines high-quality finishes with a rich and authentic history. Whether you're looking for stylish, individual living or spacious accommodations for families and creative individuals, here you'll find a home that impresses with both its authenticity and comfort. Arrange a viewing appointment and experience the possibilities this property has to offer.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Details of amenities

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen & DETAILS Bauernhof Hauptwohnhaus ab 2013 - 2020
-Kernsanierung
-Dacheindeckung
-Einbau Heizung
-Errichtung Freiterrasse
-Fenstertausch
-Wiederherstellung und Aufarbeitung besonderer historischer Bauteile
Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen & DETAILS Bauernhof Anlage ab 2013 - 2020
-Dacheindeckung
-Instandsetzung & Aufrechterhaltung Grundkonstruktionen Nebengebäude
-ehem. Stallung Beginn Ausbau Gemeinschaftsraum mit Miniküchenbereich
-Nebengebäude Teilbereiche Beginn mit teilweiser Sanierung im Ausbau
-Hof- und Gartenanlagen Wiederherstellung
-Wiederherstellung und Aufarbeitung besonderer historischer Bauteile

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

All about the location

Gudersleben ist ein Ortsteil der Stadt Ellrich im Landkreis Nordhausen in Thüringen. Ellrich ist die nördlichste Stadt des Freistaates Thüringen. Sie liegt im Landkreis Nordhausen am Südrand des Harzes und hat nach der Einwohnerzahl den Status einer Kleinstadt.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Other information

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.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com