Ellrich / Gudersleben

Invitación a un viaje romántico a través del tiempo: casa de campo renovada con cariño con un salón de fiestas lleno de carácter cerca de Nordhausen y cerca de la autopista.

Número de propiedad: 25461014



PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1800 m^2

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

De un vistazo

Número de propiedad	25461014
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1700
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 900 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad





Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Una primera impresión

El encanto histórico se fusiona con la modernidad en una espaciosa casa de campo parcialmente renovada cerca de Nordhausen y cerca de la autopista. Bienvenido a una oportunidad única para vivir, trabajar y disfrutar de la vida con una atmósfera que combina lo antiguo y lo moderno. Esta excepcional propiedad, una casa de campo histórica completamente renovada que data del año 1700, ofrece aproximadamente 130 m² de espacio habitable en una generosa parcela de unos 1800 m², además de un encantador complejo agrícola, lo que proporciona una extraordinaria calidad de vida. La propiedad combina el encanto histórico de una casa de campo tradicional con la comodidad y los servicios de hoy, todo ello en una finca de cuatro lados con una ubicación privilegiada. La casa principal se sometió a una modernización integral entre 2013 y 2020. Durante esta renovación, no solo se actualizaron todos los sistemas técnicos, sino que también se restauraron meticulosamente muchos elementos arquitectónicos originales y, en algunos casos, se reconstruyeron con gran respeto por el patrimonio del edificio. El tejado se renovó cuidadosamente y todas las ventanas se reemplazaron para cumplir con los estándares modernos de eficiencia energética. El sistema de calefacción central, junto con las nuevas tuberías, garantiza un clima interior confortable. La elegante y meticulosa distribución presenta una combinación bien concebida de un estilo de vida abierto y a la vez claramente estructurado: en la planta baja, encontrará un espacioso salón-comedor diáfano con acceso a la terraza de nueva construcción, con vistas al amplio patio. El salón impresiona por sus elementos históricos, la madera restaurada por expertos y el suelo original. Esta planta también incluye otra habitación versátil, ideal, por ejemplo, como estudio. En la planta superior, se encuentran dos dormitorios de diseño individual y un baño modernamente renovado con grifería de alta calidad y sanitarios contemporáneos. Todas las habitaciones están amuebladas con muebles exclusivos, cuidadosamente seleccionados, y en algunos casos antiguos, y elegantes muebles, elegidos específicamente para el ambiente de esta propiedad y que contribuyen significativamente a su carácter general; sin embargo, debido a su naturaleza única, merecen una consideración especial. El concepto de renovación integral también se extiende a las dependencias (la puerta arqueada, que data de alrededor de 1700; los establos secundarios, de 1900; y el establo principal, sometido a una importante renovación en 1950) de la antigua finca agrícola. Las estructuras básicas se repararon y modernizaron parcialmente, prestando especial atención a preservar su aspecto original. En uno de los antiguos establos, se ha comenzado a convertirlo en una sala común con una cocina americana contigua, ideal para reuniones sociales, invitados o para diversos usos. Según las necesidades individuales, se pueden añadir más dependencias tras una renovación parcial. El patio y el jardín tradicionales se restauraron con esmero durante la modernización y destilan un carácter distintivo. Los amplios terrenos ofrecen numerosas posibilidades, por ejemplo, para la jardinería, el ocio o las aficiones agrícolas. Esta excepcional propiedad combina acabados de alta

calidad con una rica y auténtica historia. Tanto si busca una vivienda elegante e individual como un alojamiento espacioso para familias y personas creativas, aquí encontrará una casa que impresiona por su autenticidad y comodidad. Concierte una visita y descubra las posibilidades que ofrece esta propiedad.

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com