Ellrich / Gudersleben

Invitation à un voyage romantique à travers le temps - ferme rénovée avec amour et salle de réception pleine de charme près de Nordhausen et à proximité de l'autoroute

CODE DU BIEN: 25461014



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1800 m²

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25461014
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1700
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 900 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété





CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Une première impression

Le charme historique rencontre une modernité élégante dans cette spacieuse ferme partiellement rénovée, située près de Nordhausen et à proximité de l'autoroute. Saisissez cette opportunité unique de vivre, travailler et profiter pleinement de la vie, alliant tradition et modernité. Cette propriété exceptionnelle, comprenant une ferme historique entièrement rénovée datant de 1700, offre environ 130 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 1 800 m², agrémenté d'un charmant ensemble agricole, pour une qualité de vie extraordinaire. La propriété combine le charme historique d'une ferme traditionnelle avec le confort et les équipements modernes, le tout au sein d'une magnifique exploitation agricole entourée de quatre côtés. La maison principale a fait l'objet d'une modernisation complète entre 2013 et 2020. Lors de cette rénovation, non seulement tous les systèmes techniques ont été mis à jour, mais de nombreux éléments architecturaux d'origine ont également été méticuleusement restaurés et, dans certains cas, reconstruits dans le plus grand respect du patrimoine du bâtiment. La toiture a été soigneusement refaite et toutes les fenêtres ont été remplacées pour répondre aux normes actuelles d'efficacité énergétique. Le système de chauffage central, avec une nouvelle tuyauterie, assure un climat intérieur confortable. L'agencement élégant et soigné dans les moindres détails offre une combinaison harmonieuse d'espaces de vie ouverts et structurés. Au rez-de-chaussée, un vaste séjour/salle à manger décloisonné donne accès à une terrasse récemment construite, surplombant une cour intérieure spacieuse. Le séjour séduit par ses éléments historiques, ses boiseries restaurées avec expertise et son parquet d'origine. Ce niveau comprend également une pièce modulable, pouvant par exemple servir de bureau. À l'étage, deux chambres à la décoration unique et une salle de bains rénovée avec goût, équipée d'accessoires haut de gamme et de sanitaires contemporains, vous attendent. Toutes les pièces sont meublées avec des meubles et des accessoires exclusifs, soigneusement sélectionnés, parfois anciens, choisis pour leur élégance et leur raffinement, contribuant ainsi à l'atmosphère unique de la propriété et à son caractère distinctif. Le projet de rénovation global s'étend également aux dépendances (datant d'environ 1700 pour le portail voûté, de 1900 pour les écuries secondaires et de 1950 pour l'écurie principale, qui a fait l'objet d'une importante rénovation) de l'ancien domaine agricole. Les structures d'origine ont été restaurées et partiellement modernisées, avec un soin particulier apporté à la préservation de leur aspect authentique. Dans l'une des anciennes écuries, des travaux ont débuté pour la transformer en salle commune avec kitchenette attenante – idéale pour les réunions, l'accueil d'invités ou d'autres usages. Selon les besoins, d'autres dépendances sont disponibles après rénovation partielle. La cour et le jardin traditionnels ont été restaurés avec soin lors de la modernisation et dégagent un charme unique. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités – jardinage, loisirs ou activités agricoles, par exemple. Cette propriété d'exception allie des finitions haut de gamme à une histoire riche et authentique. Que vous recherchiez un logement élégant et personnalisé ou un

espace généreux pour les familles et les personnes créatives, vous trouverez ici une maison qui impressionne par son authenticité et son confort. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez tout le potentiel de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com