Ellrich / Gudersleben

Πρόσκληση σε ένα ρομαντικό ταξίδι στο χρόνο - ανακαινισμένη αγροικία με ιδιαίτερη αίθουσα πάρτι κοντά στο Nordhausen και κοντά στον αυτοκινητόδρομο

Αριθμός ακινήτου: 25461014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 259.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1800 m²

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25461014
Επιφάνεια	ca. 130 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1700
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 900 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Λάδι		

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Μια πρώτη εντύπωση

Η ιστορική γοητεία συναντά την κομψή νεωτερικότητα σε μια ευρύχωρη, μερικώς ανακαινισμένη αγροικία κοντά στο Nordhausen και κοντά στον αυτοκινητόδρομο. Καλώς ήρθατε σε μια μοναδική ευκαιρία να ζήσετε, να εργαστείτε και να απολαύσετε τη ζωή με έναν τρόπο που σας δίνει την αίσθηση του παλιού και του νέου. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο, που διαθέτει μια πλήρως ανακαινισμένη ιστορική αγροικία που χρονολογείται από το 1700, προσφέρει περίπου 130 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.800 τ.μ., με ένα γοητευτικό αγροτικό συγκρότημα, παρέχοντας μια εξαιρετική ποιότητα ζωής. Το ακίνητο συνδυάζει την ιστορική γοητεία μιας παραδοσιακής αγροικίας με την άνεση και τις παροχές του σήμερα - όλα μέσα σε μια όμορφα τοποθετημένη τετράπλευρη αγροικία. Η κύρια κατοικία υποβλήθηκε σε έναν ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό μεταξύ 2013 και 2020. Κατά τη διάρκεια αυτής της ανακαίνισης, όχι μόνο ενημερώθηκαν όλα τα τεχνικά συστήματα, αλλά πολλά πρωτότυπα αρχιτεκτονικά στοιχεία αποκαταστάθηκαν σχολαστικά και, σε ορισμένες περιπτώσεις, ανακατασκευάστηκαν με μεγάλο σεβασμό στην κληρονομιά του κτιρίου. Η στέγη ανακαινίστηκε προσεκτικά και όλα τα παράθυρα έχουν αντικατασταθεί ώστε να πληρούν τα σύγχρονα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης, μαζί με τις νέες σωληνώσεις, εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Η κομψή και σχολαστικά λεπτομερής διαρρύθμιση παρουσιάζει έναν καλοσχεδιασμένο συνδυασμό ενός ανοιχτού αλλά σαφώς δομημένου στυλ διαβίωσης: Στο ισόγειο, θα βρείτε έναν ευρύχωρο ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με πρόσβαση στη νεόκτιστη βεράντα, η οποία έχει θέα στην εκτεταμένη αυλή. Ο χώρος καθιστικού εντυπωσιάζει με ιστορικά στοιχεία, άρτια ανακαινισμένο ξύλο και αυθεντικά δάπεδα. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει επίσης ένα ακόμη ευέλικτο δωμάτιο, κατάλληλο, για παράδειγμα, ως γραφείο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν δύο ξεχωριστά σχεδιασμένα υπνοδωμάτια και ένα μοντέρνα ανακαινισμένο μπάνιο με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και σύγχρονα είδη υγιεινής. Όλα τα δωμάτια είναι επιπλωμένα με αποκλειστικά, προσεκτικά επιλεγμένα, και σε ορισμένες περιπτώσεις αντίκες, έπιπλα και κομψά έπιπλα, που έχουν επιλεγεί ειδικά για την ατμόσφαιρα αυτού του ακινήτου και συμβάλλουν σημαντικά στον συνολικό χαρακτήρα του - ωστόσο, λόγω της μοναδικής τους φύσης, αξίζουν ξεχωριστή προσοχή. Η ολοκληρωμένη ιδέα ανακαίνισης επεκτείνεται και στα βοηθητικά κτίρια (που χρονολογούνται γύρω στο 1700, η αψιδωτή πύλη· το 1900, οι δευτερεύοντες στάβλοι· και το 1950, ο κύριος στάβλος υποβλήθηκε σε ριζική ανακαίνιση) του πρώην αγροτικού κτήματος. Οι βασικές κατασκευές επισκευάστηκαν και εκσυγχρονίστηκαν εν μέρει, με ιδιαίτερη προσοχή στη διατήρηση της αυθεντικής τους εμφάνισης. Σε έναν από τους πρώην στάβλους, έχουν ξεκινήσει οι εργασίες μετατροπής του σε κοινόχρηστο δωμάτιο με παρακείμενη μικρή κουζίνα - ιδανικό για κοινωνικές συγκεντρώσεις, επισκέπτες ή μια ποικιλία άλλων χρήσεων. Ανάλογα με τις ατομικές ανάγκες, διατίθενται περαιτέρω βοηθητικά κτίρια μετά από μερική ανακαίνιση. Η παραδοσιακή αυλή και ο κήπος

ανακαινίστηκαν με αγάπη κατά τη διάρκεια του εκσυγχρονισμού και αποπνέουν έναν ξεχωριστό χαρακτήρα. Οι εκτεταμένες εκτάσεις προσφέρουν πολλές δυνατότητες - για παράδειγμα, για κηπουρική, δραστηριότητες αναψυχής ή γεωργικά χόμπι. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο συνδυάζει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα με μια πλούσια και αυθεντική ιστορία. Είτε ψάχνετε για κομψό, ατομικό καθιστικό είτε για ευρύχωρα καταλύματα για οικογένειες και δημιουργικά άτομα, εδώ θα βρείτε ένα σπίτι που εντυπωσιάζει τόσο με την αυθεντικότητά του όσο και με την άνεσή του. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη και ζήστε τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ines Baumbach-Weber

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com