Ellrich / Gudersleben

Meghívás egy romantikus idoutazásra - szeretettel felújított paraszthház jellegzetes rendezvényteremmel Nordhausen közelében, az autópálya közelében

VP azonosító: 25461014



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1800 m²

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Áttekintés

VP azonosító	25461014
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1700
Parkolási lehetoségek	5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 900 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan





VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Az elso benyomás

A történelmi báj találkozik a stílusos modernitással egy tágas, részben felújított parasztházban Nordhausen közelében, az autópálya közelében. Üdvözöljük egy egyedülálló lehetoségben, hogy úgy éljen, dolgozzon és élvezze az életet, hogy egyszerre régi és új legyen. Ez a kivételes ingatlan egy teljesen felújított, 1700-ból származó történelmi parasztházzal rendelkezik, amely körülbelül 130 m² lakóteret kínál egy nagyméretu, nagyjából 1800 m²-es telken, egy bájos gazdasági komplexummal kiegészítve, rendkívüli életminoséget biztosítva. Az ingatlan ötvözi a hagyományos paraszthéz történelmi báját a mai kényelmével és felszereltségével – mindezt egy gyönyöruen elhelyezkedo, négyoldalú paraszthézban. A foépület 2013 és 2020 között átfogó modernizáción esett át. A felújítás során nemcsak az összes muszaki rendszert korszerusítették, hanem számos eredeti építészeti elemet is gondosan restauráltak, és egyes esetekben rekonstruáltak, nagy tisztelettel az épület örökségére. A tetot gondosan felújították, és az összes ablakot kicserélték a modern energiahatékonysági szabványoknak megfeleloen. A központi futési rendszer az új csovezetékekkel együtt biztosítja a kellemes beltéri klímát. Az elegáns és aprólékosan kidolgozott elrendezés a nyitott, mégis világosan strukturált életstílus jól átgondolt kombinációját kínálja: A földszinten egy tágas, nyitott teru nappali és étkezo található, ahonnan az újonnan épített teraszra nyílik kilátás, amely a tágas udvarra néz. A nappali történelmi elemekkel, szakszeruen felújított faanyaggal és eredeti padlóburkolattal lenyugözo. Ez a szint egy további, rugalmasan alakítható szobát is tartalmaz, amely például dolgozószobaként is alkalmas. Az emeleten két egyedileg tervezett hálószoba és egy modern módon felújított fürdoszoba található, kiváló minoségu berendezésekkel és modern szaniterekkel. Minden szoba exkluzív, gondosan válogatott, némely esetben antik bútorokkal és stílusos berendezési tárgyakkal van berendezve, amelyeket kifejezetten az ingatlan hangulatához választottak ki, és jelentosen hozzájárulnak annak összképéhez – mégis egyedi jellegük miatt külön figyelmet érdemelnek. Az átfogó felújítási koncepció kiterjed az egykori mezogazdasági birtok melléképületeire is (1700 körüli boltíves kapu; 1900-ból származó mellékistállók; és 1950-bol származó foistálló, amely jelentos felújításon esett át). Az alapépítményeket felújították és részben modernizálták, különös figyelmet fordítva hiteles megjelenésük megorzésére. Az egyik egykori istállóban megkezdodött egy közösségi helyiséggé alakítás, amelyhez konyhasarok is tartozik – ideális társasági összejövetelekhez, vendégek fogadásához vagy különféle egyéb célokra. Az egyéni igényektol függoen, részleges felújítás után további melléképületek is rendelkezésre állnak. A hagyományos udvart és kertet a modernizáció során gondosan felújították, és jellegzetes karaktert árasztanak. A tágas birtok számos lehetoséget kínál – például kertészkedésre, szabadidos tevékenységekre vagy mezogazdasági hobbikra. Ez a kivételes ingatlan a magas minoségu kivitelezést gazdag és hiteles történelemmel ötvözi. Akár stílusos, egyedi lakhatást, akár tágas szállást keres családok és kreatív emberek számára, itt olyan

otthont talál, amely hitelességével és kényelmével egyaránt lenyugöz. Egyeztessen idopontot megtekintésre, és tapasztalja meg az ingatlan kínálta lehetoségeket.

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com