Ellrich / Gudersleben

Invito a un romantico viaggio nel tempo: casa colonica ristrutturata con cura con sala per feste caratteristica vicino a Nordhausen e vicino all'autostrada.

Codice oggetto: 25461014



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1800 m^2

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25461014
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1700
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 900 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà





Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

La proprietà



Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Una prima impressione

Il fascino storico incontra l'elegante modernità in una spaziosa casa colonica parzialmente ristrutturata vicino a Nordhausen e in prossimità dell'autostrada. Benvenuti a un'opportunità unica per vivere, lavorare e godersi la vita in un modo che sembra allo stesso tempo antico e moderno. Questa eccezionale proprietà, caratterizzata da una casa colonica storica completamente ristrutturata risalente al 1700, offre circa 130 m² di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 1.800 m², completo di un affascinante complesso agricolo, offrendo una straordinaria qualità della vita. La proprietà combina il fascino storico di una casa colonica tradizionale con il comfort e i comfort moderni, il tutto all'interno di una splendida fattoria quadrilatera. La casa principale è stata sottoposta a un ammodernamento completo tra il 2013 e il 2020. Durante questa ristrutturazione, non solo sono stati aggiornati tutti gli impianti tecnici, ma anche molti elementi architettonici originali sono stati meticolosamente restaurati e, in alcuni casi, ricostruiti con grande rispetto per il patrimonio storico dell'edificio. Il tetto è stato accuratamente rinnovato e tutte le finestre sono state sostituite per soddisfare i moderni standard di efficienza energetica. L'impianto di riscaldamento centralizzato, insieme a nuove tubature, garantisce un clima interno confortevole. La disposizione elegante e meticolosamente dettagliata presenta una combinazione ben congegnata di uno stile abitativo aperto ma chiaramente strutturato: al piano terra si trova un'ampia zona giorno e pranzo open space con accesso alla terrazza di nuova costruzione, che si affaccia sull'ampio cortile. La zona giorno colpisce per gli elementi storici, il legno sapientemente restaurato e i pavimenti originali. Questo livello comprende anche un'altra stanza flessibile, adatta, ad esempio, come studio. Al piano superiore, ci sono due camere da letto dal design personalizzato e un bagno ristrutturato in stile moderno con sanitari di alta qualità e contemporanei. Tutti gli ambienti sono arredati con mobili esclusivi, accuratamente selezionati e in alcuni casi antichi, e con mobili eleganti, scelti appositamente per l'atmosfera di questa proprietà e che contribuiscono in modo significativo al suo carattere generale – ma, data la loro natura unica, meritano una considerazione individuale. Il concetto di ristrutturazione completa si estende anche agli annessi (risalenti al 1700 circa, il portale ad arco; al 1900, le scuderie secondarie; e al 1950, la scuderia principale ha subito un'importante ristrutturazione) dell'ex tenuta agricola. Le strutture di base sono state restaurate e parzialmente modernizzate, con particolare attenzione alla conservazione del loro aspetto autentico. In una delle ex stalle sono iniziati i lavori di trasformazione in una sala comune con angolo cottura annesso, ideale per incontri conviviali, ospiti o altri usi. A seconda delle esigenze individuali, sono disponibili ulteriori annessi dopo una parziale ristrutturazione. Il cortile e il giardino tradizionali sono stati restaurati con cura durante la modernizzazione e trasmettono un carattere distintivo. L'ampio terreno offre numerose possibilità, ad esempio per il giardinaggio, il tempo libero o gli hobby agricoli. Questa eccezionale proprietà combina finiture di alta qualità con una storia ricca e autentica. Che siate alla ricerca di un ambiente elegante e

personalizzato o di alloggi spaziosi per famiglie e creativi, qui troverete una casa che colpisce per la sua autenticità e il comfort. Fissate un appuntamento per una visita e scoprite le possibilità che questa proprietà ha da offrire.

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ines Baumbach-Weber

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com