Ilfeld

Harztor Ilfeld Georgsplatz - Charme vergangener Zeiten trifft Großzügigkeit im denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 25461021



KAUFPREIS: 180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 269 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 361 m²

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25461021
Wohnfläche	ca. 269 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Badezimmer	3
Baujahr	1850
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	180.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie

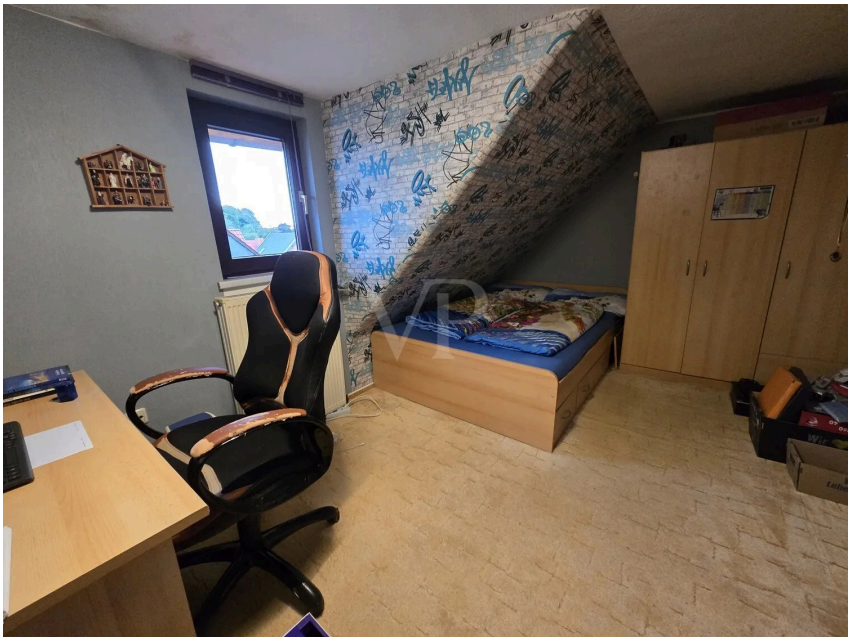




Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Die Immobilie





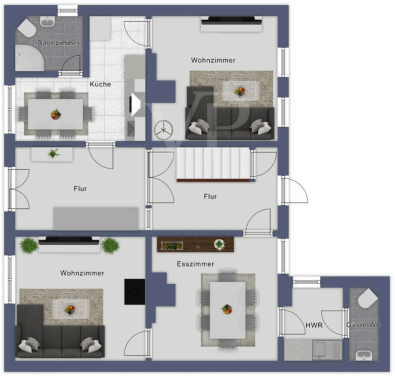
Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

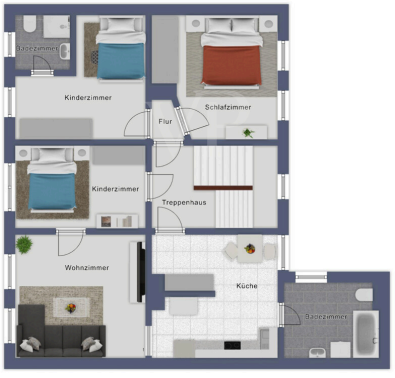
Die Immobilie



Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Ein erster Eindruck

Harztor Ilfeld Georgsplatz- Charme vergangener Zeiten trifft Großzügigkeit im denkmalgeschützten Fachwerk - Mehrfamilienhaus

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1850 befindet sich auf einem ca. 361 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von etwa 269 m². Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und verbindet seinen historischen Charme mit einer soliden Substanz sowie zeitgemäßen Modernisierungen.

Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2000, wodurch sowohl der historische Charakter als auch der heutige Wohnkomfort vereint werden.

Die attraktive Aufteilung des Hauses erstreckt sich über mehrere Ebenen und beinhaltet insgesamt 12 vielseitig nutzbare Zimmer. Diese großzügige Raumanzahl ermöglicht eine Vielzahl individueller Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für größere Familien, Wohngemeinschaften oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Drei gut ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag.

Bereits beim Betreten des Hauses sticht das rustikale Kerntreppenhaus ins Auge. Es prägt das Gesamtbild maßgeblich und bietet eine authentische, historisch gewachsene Atmosphäre. Die Ausstattung ist funktional und entspricht einer normalen Ausstattungsqualität, sodass neue Eigentümer eigene Gestaltungswünsche reibungslos realisieren können.

Die Immobilie verfügt über eine zentrale Heizungsanlage, die für eine effiziente Beheizung aller Wohnbereiche sorgt. Die großzügigen Fensterfronten gestatten in vielen Räumen einen angenehmen Lichteinfall und tragen zu einer behaglichen Atmosphäre bei. Zahlreiche historische Details sind bei der behutsamen Modernisierung erhalten geblieben und verleihen dem Objekt eine charakteristische Ausstrahlung. Zum Beispiel der großzügige überdachte südliche Bereich mit Sitzplatz für gemütliche Abendstunden im Sommer. Das größere Nebengebäude durch seinen Charme - auch in Fachwerkoptik - und direktem Anschluss zum Haupthaus bietet ebenso und durchaus Potenzial zu einer erweiterten Nutzung.

Das Grundstück präsentiert sich in überschaubarer Größe und ist pflegeleicht angelegt. Es bietet ausreichend Möglichkeiten für gestalterische Ideen im Außenbereich, beispielsweise für eine Gartenfläche oder einen Platz zur Erholung im Freien – ohne umfangreichen Pflegeaufwand. Optional besteht Potenzial für weitere Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Spielbereiche oder eine kleine Sitzecke.

Durch die vorteilhafte Grundstücksgröße sowie die zentrale Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung, gut erreichbar. Die Infrastruktur am Standort gewährleistet darüber hinaus eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrswege.

Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich hervorragend für Interessenten, die Wert auf historische Substanz in Verbindung mit erhaltener Wertigkeit legen und nach einer Immobilie mit flexiblem Raumangebot suchen. Die Kombination von geschichtsträchtigem Baujahr, Denkmalschutz und moderner Nutzbarkeit sorgt für eine nachhaltige Werthaltigkeit und ermöglicht zukünftigen Eigentümern ein ganz besonderes Wohnerlebnis.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen auf Anfrage zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin, damit Sie sich direkt vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Alles zum Standort

Der Ort Ilfeld beliebter Erholungsort direkt am Südharz, geprägt von romantischen Felsbildungen und von prächtigen Laub- und Nadelwäldern umrahmt. Kenner der Örtlichkeiten wissen, dass Ilfeld zu der bevorzugten Wohngegend des Landkreises gehört. Eine komplette und funktionierende Infrastruktur macht den Ort für immer mehr Familien zur ersten Wohnadresse in dieser Gegend. Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnverbindungen lassen das tägliche Familienleben angenehm gestalten.

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25461021 - 99768 Ilfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com