Stolberg (Harz)

In a natural, elevated location in Stolberg - well-maintained detached house with a large garden

Property ID: 25461024



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1501 m^2

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

At a glance

Property ID	25461024
Living Space	ca. 150 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	199.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	11.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	95 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

The property





Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

A first impression

Familienzeit und Freiraum im gepflegten Einfamilienhaus mit großem Garten - in exponierter Lage Stolberg

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1979 bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 150 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.501 m² hervorragende Voraussetzungen für individuelles Wohnen und viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie präsentiert sich durch laufende Instandhaltung sowie die Modernisierung der Heizungsanlage im Jahr 2020 in einem ansprechenden Zustand.

Das freistehende Haus befindet sich in einer sehr Naturnahen, ruhigen, gewachsenen Wohngegend und ist daher besonders für Paare oder Familien attraktiv, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Durch den großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in das Haus, das sich durch einen funktionalen und gut strukturierten Grundriss auszeichnet. Insgesamt verteilen sich sieben Zimmer auf zwei Etagen. Neben dem einladenden Wohn- und Essbereich stehen Ihnen mehrere Räume zur individuellen Nutzung zur Verfügung – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es, private und gemeinschaftliche Bereiche optimal zu trennen.

Herzstück des Hauses ist das helle Wohnzimmer mit einem schönen Ausblick ins eigene Grün. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit der Familie. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet das Raumangebot ab. Praktisch ist außerdem ein separater Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Komfort im Alltag schafft.

Die Qualität der Ausstattung ist als normal einzustufen. Fenster, Türen und Bodenbeläge entsprechen einem zeitgemäßen Standard. Die Zentralheizung gewährleistet auch in der kalten Jahreszeit angenehme Temperaturen. Die im Jahr 2020 erneuerte Heizungsanlage sorgt für einen effizienten Energieverbrauch und niedrige Betriebskosten.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine Größe und die Grünflächen aus. Hier finden Kinder Spielflächen und Erwachsene Platz für Gartenarbeit, Freizeit oder gesellige Stunden im Freien. Verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten lassen individuelle Wünsche einfach umsetzen. Für Fahrzeuge stehen ausreichend Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.
Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Nachbarschaft mit gewachsenem Umfeld, die ein angenehmes Wohnklima schafft. Freizeitmöglichkeiten und Natur sind in kurzer Zeit

erreichbar, sodass Sie Erholung und Alltag optimal verbinden können.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der gepflegten Substanz dieser Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus für Sie bereithält.

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

All about the location

Stolberg (Harz) sagt man umgangssprachlich, zählt es aktuell mit zu den "schönsten Dörfern Deutschlands".

Mit weiteren Titeln, z. B. als historische Europastadt liegt Stolberg (Harz) mit Schloß wunderschön gelegen, ausgerichtet und eingebettet im Bereich - im Süd/südöstlichem Teil des Harzes. Seit Jahren auch anerkannter Luftkurort wird das historisch und liebevoll sanierte "bunte Fachwerkstädtchen" auch „Perle des Südharzes“ genannt. "Leicht versteckt" bietet es dem Besucher inmitten stiller weiter Wälder gesunde Luft und Erholung. Für Entspannung und Wellness sorgt die derzeit aktuelle Sanierung/Modernisierung des Freizeitbades Thyragrotte . Auch als einer der ältesten Orte im Südharz blickt Stolberg auf eine wechselvolle Geschichte zurück.

Stolberg befindet sich zusammengefasst im Unterharz im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt. Es liegt verkehrstechnisch zwischen Breitenstein im Norden und Rottleberode im Süden und an der Kreisstraße 2354 Breitenstein–Rottleberode. Die Grenze zu Thüringen verläuft nur 4 km entfernt westlich.

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com