Stolberg (Harz)

En una ubicación natural y elevada en Stolberg: casa unifamiliar bien cuidada con un gran jardín.

Número de propiedad: 25461024



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1501 m^2

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

De un vistazo

Número de propiedad	25461024
Superficie habitable	ca. 150 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

La propiedad





Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com