Stolberg (Harz)

Σε μια φυσική, υπερυψωμένη τοποθεσία στο Στόλμπεργκ - καλοδιατηρημένη μονοκατοικία με μεγάλο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25461024



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 150 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1501 m²

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25461024
Επιφάνεια	ca. 150 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	7
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1979
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	199.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 70 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.08.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	95 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ines Baumbach-Weber

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com