Stolberg (Harz)

Familienzeit, Freiraum und variables Wohnen im gepflegten Einfamilienhaus mit großem Garten - in exponierter Einzellage und in exponierter Lage Stolberg

Objektnummer: 25461024



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1501 m²

Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

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

Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Auf einen Blick

Objektnummer	25461024
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	95 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.08.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

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: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Ein erster Eindruck

Großzügiges Wohnen im gepflegten Einfamilienhaus mit großer Südterrasse und Weitblick - in exponierter Einzellage Stolberg

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1979 bietet mit einer variablen und großzügigen Wohnfläche von etwa 150 m² und einem weitläufigen und besonderem, eigentlich einmaligem Grundstück von ca. 1.501 m² hervorragende Voraussetzungen für individuelles Wohnen mit vielen 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 durch die Lage und Anordnung 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.

Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

Alles zum Standort

Stolberg (Harz) besticht durch seinen charmanten Charakter als kleine, historisch geprägte Kleinstadt, die Ruhe und Geborgenheit inmitten einer naturnahen Umgebung bietet. Die Stadt vereint eine solide Infrastruktur mit einem behutsam entwickelten Immobilienmarkt, der besonders Familien anspricht, die Wert auf ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld legen. Die überschaubare Größe und die geplanten Investitionen in neue Arbeitsplätze schaffen eine stabile Grundlage für ein zukunftsorientiertes Leben in einer Gemeinschaft mit starkem Zusammenhalt.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Nur wenige Gehminuten entfernt laden gepflegte Parks und Spielplätze zu gemeinsamen Stunden im Freien ein – der Stadtpark ist in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Raum für entspannte Spaziergänge und aktive Erholung. Für sportliche Aktivitäten steht das Freizeitbad Thyragrotte in nur sechs Minuten Fußweg zur Verfügung, das mit vielfältigen Angeboten für Groß und Klein begeistert. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch kulturelle Highlights wie das Anderswelt Theater, das in zwölf Minuten bequem zu Fuß erreichbar ist und spannende Erlebnisse für die ganze Familie bereithält.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderer Bedeutung: Die Grundschule Stolberg sowie die Kindertagesstätte Harzzwerge sind in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine vertrauensvolle und qualitätsvolle Betreuung und Förderung der Jüngsten. Die medizinische Versorgung ist durch die Hirsch-Apotheke in nur 13 Minuten Fußweg gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit im Alltag vermittelt. Einkaufsmöglichkeiten wie der Cash-Markt sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung mit allem Notwendigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Stolberg Bf, die in sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist, gut gewährleistet und erleichtert somit den Zugang zu weiterführenden Einrichtungen und Freizeitangeboten in der Region. Dieses harmonische Zusammenspiel aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und familienfreundlichen Angeboten macht Stolberg (Harz) zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf eine sichere, gesunde und gemeinschaftliche Lebensweise legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen lebendigen Lebensraum, der Generationen verbindet und Zukunft gestaltet.

Objektnummer: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

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: 25461024 - 06536 Stolberg (Harz)

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