Ellrich

Arbeiten und Leben unter einem Dach, ideal für Handwerksmeister und ihre Firma oder für Homeoffice

Objektnummer: 22461009

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 200 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.089 m²

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

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

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Auf einen Blick

Objektnummer	22461009
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	02.08.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	307.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Ein erster Eindruck

Arbeiten und Leben unter einem Dach, in diesem freizügigen Gebäudeensemble mit ca. 200 m² Gestaltungsfläche ist genügend Platz für ihre Ideen. Der Gebäudekomplex verfügt über insgesamt 3 Zugänge und eine großzügige Hofzufahrt. Die große Dachfläche bietet sich für eine Photovoltaikanlage förmlich an. Als Handwerksmeister können Sie hier ihre Firma etablieren und finden gleichzeitig genug Freiraum für sich und Ihre Familie! Es gibt jede in diesem ehemaligen - 3-Seiten-Hof - jede Menge Optionen, auch als Ort zum Arbeiten für Home-Office, für eine Familie mit viel Platzansprüchen oder mehrere Familien, auch über Generationen, da das Erdgeschoß "barrierefrei" nutzbar sein kann. Das voll erschlossene Grundstück ist ca. 1.089 m² groß und sehr ruhig, obwohl es direkt im Ortskern der kleinen Stadt gelegen ist. Der großzügige Gebäudekomplex, ca. um 1900 erbaut und 1978 kernsaniert, wurde kontinuierlich ab den 1990er Jahren weiter saniert, modernisiert. Dem Lauf der Zeit, der Zeiten angepasst. Er präsentiert sich dabei sehr gepflegt. Die Wohnfläche von ca. 200 m² verteilt sich derzeit auf insgesamt 8 Zimmer, 2 modernen Küchen und 3 Bäder. Das Erdgeschoss ist barrierefrei und bietet auch für Senioren oder beeinträchtigten Personen ein schönes und angenehmes Wohnen. Mit Austritt in den Innenhof mit Garten. Der Garten mit Obstbäumen und einem kleinen Nutzgarten offerieren einen Ort der Ruhe und Entspannung. Für Tierfreunde und Hobbygärtner, Liebhaber von Caravan und Camping, Bikern und Bastlern mit Platz- und Abstellbedarf sehr gute Voraussetzungen.

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Alles zum Standort

Weiter hoch in Richtung Norden geht es nicht im Freistaat Thüringen. Die Kleinstadt Ellrich an der Zorge grenzt direkt an Niedersachsen und an den Südharz und gehört zum Landkreis Nordhausen. Die Einwohnerzahl ist seit Jahren in etwa konstant und beträgt um die 3.100. Die ca. 10 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Zur Landgemeinde Ellrich gehören seit 1994 neben Ellrich selbst die Orte Woffleben, Sülzhayn, Rothesütte, Gudersleben und Appenrode, insgesamt leben in der Landgemeinde Ellrich um die 5.400 Menschen. Ellrich wurde 876 das erste Mal urkundlich erwähnt und besitzt seit dem Jahr 1286 die Stadtrechte und ab 1332 das Münzrecht. In Ellrich finden sich einige kleine Straßen mit alten Häuschen und Fachwerkhäusern, viel Grün und hübsche Ansichten mit den Resten der alten Stadtbefestigung. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Ellrich verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen und Kindertagesstätten, Ärzten, Altenheimen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.Weiter hoch in Richtung Norden geht es nicht im Freistaat Thüringen.

Objektnummer: 22461009 - 99755 Ellrich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 307.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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: 22461009 - 99755 Ellrich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com