Harztor Ilfeld

Großzügiges kernsaniertes (2012-2014) und energiesparendes 1 bis 2-Familienhaus in Ilfeld/Harztor

Objektnummer: 23461015

WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 609 m²

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

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

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	23461015
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	27.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	120.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

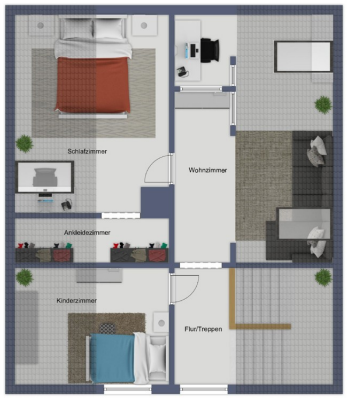
Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

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: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ansprechendes, dabei frisch und vollsaniertes 1 bis 2-Familienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche. Mitten in Ilfeld und südlich des Burgbergs gelegen. Das mehrgeschossige freistehende Haus in zentraler Ortslage besticht auf den ersten Blick durch die hübsche Fassade im wiederhergerichtetem Fachwerkstil. Der große energetische Vorteil bei dieser Immobilie, die neue Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Erbaut in Massivbauweise um 1930 und beständig saniert, wurde ab ca. 2012 die Haustechnik komplett erneuert. Gebäude und Grundstück befinden sich in einem ausgezeichnetem Zustand. Im Erdgeschoss finden sich 3 Zimmer, ein Bad mit Wanne, im Obergeschoss ebenso 3 Zimmer, Küche und ein kleines Bad mit Dusche. Das Dachgeschoss verfügt über weitere 2 1/2 Zimmer. Alle Geschosse sind jeweils separat durch ein kleines Treppenhaus begehbar. Das Gebäude ist dabei voll unterkellert.

Die Heizungsanlage mit moderner Gas-Brennwert-Therme und Durchlauferhitzer ist Stand 2014. Für zusätzlich behagliche Wohnatmosphäre im Winter sorgt der schöne Kaminofen im Obergeschoss. Vom ausgebautem Dachgeschoss kann man einen "Rundblick" auf Ilfeld und den "Harz" genießen.
Im Hof gibt es einen Carport für zwei PKW und eine Garage, optional für E-Auto geeignet sowie diverse Abstellmöglichkeiten.

Der Garten im sehr gepflegten Zustand befindet sich gleich direkt im Anschluss vom Hof. Dabei sehr schön im hinteren Bereich die angelegte Sommerterrasse mit ausreichend Platz zum Grillen und Blick auf den schönen "Ilfelder Burgberg".

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Alles zum Standort

Der Ort Ilfeld beliebter Erholungsort direkt am Südharz, geprägt von romantischen Felsbildungen und von prächtigen Laub- und Nadelwäldern umrahmt. Kenner der Örtlichkeiten wissen, dass Ilfeld zu der bevorzugten Wohngegend des Landkreises gehört. Eine komplette und funktionierende Infrastruktur macht den Ort für immer mehr Familien zur ersten Wohnadresse in dieser Gegend. Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnverbindungen lassen das tägliche Familienleben angenehm gestalten.

Objektnummer: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 120.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

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