Ellrich / Appenrode

schönste Lage - Familiäres 350 Jahre gepflegtes Grundstück mit Bauernhaus und Gelass - in Appenrode

Objektnummer: 23461018

KAUFPREIS: 135.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 145 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.350 m^2

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

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

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Auf einen Blick

Objektnummer	23461018
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Kaufpreis	135.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	KOHLE
Energieausweis gültig bis	12.11.2033
Befeuerung	Alternativ

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	355.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Die Immobilie

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Die Immobilie

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Die Immobilie

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Die Immobilie

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Die Immobilie

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Die Immobilie

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

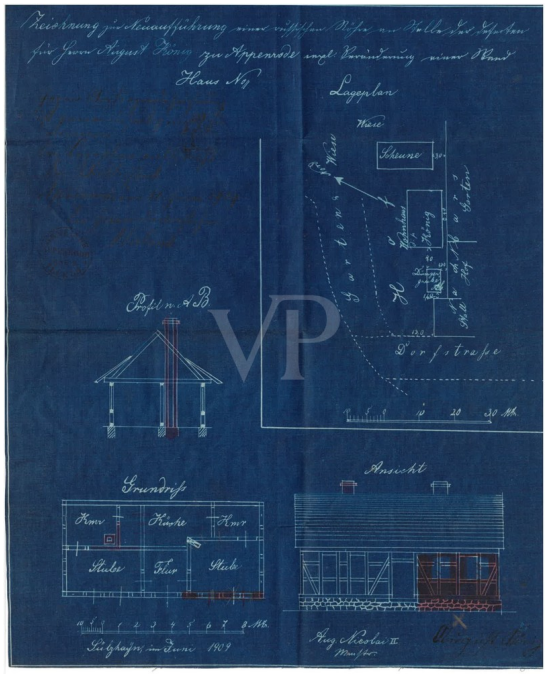
Die Immobilie

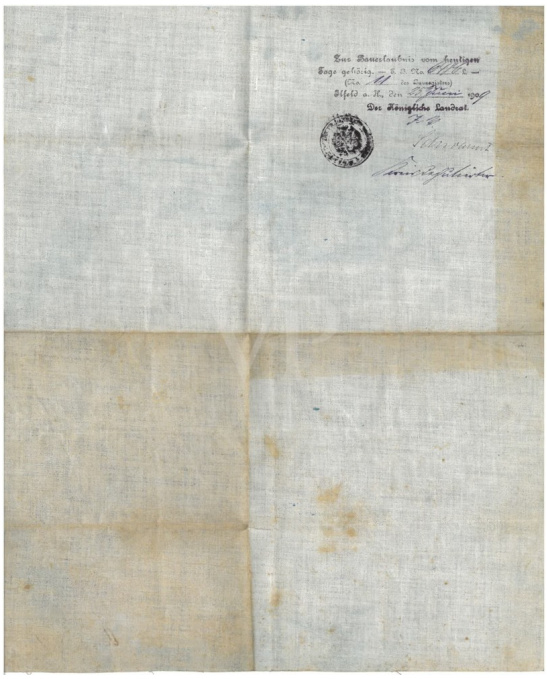
Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Die Immobilie

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

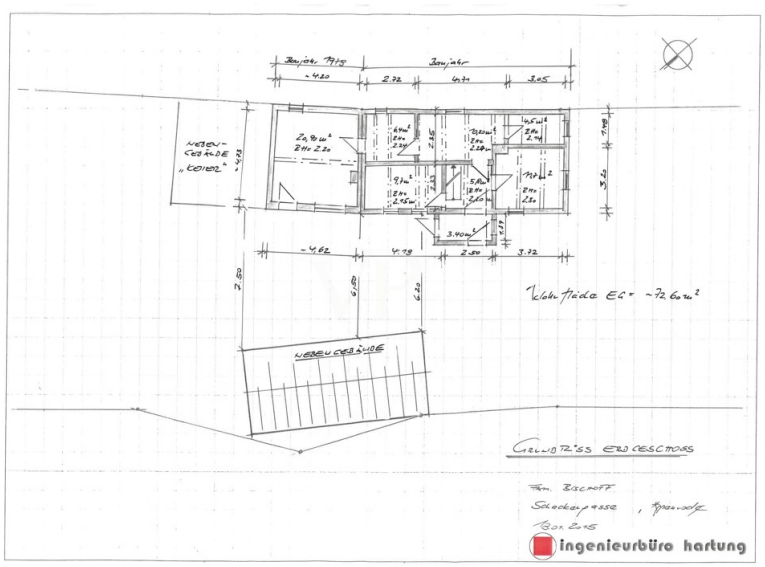
Die Immobilie

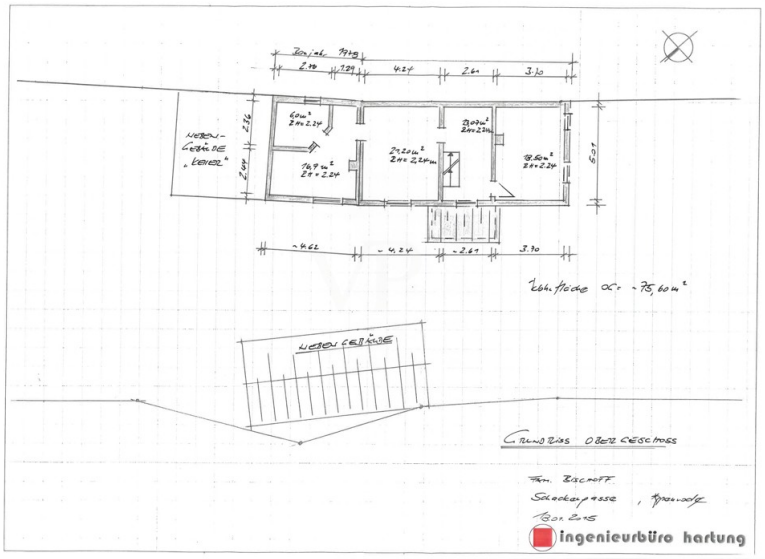


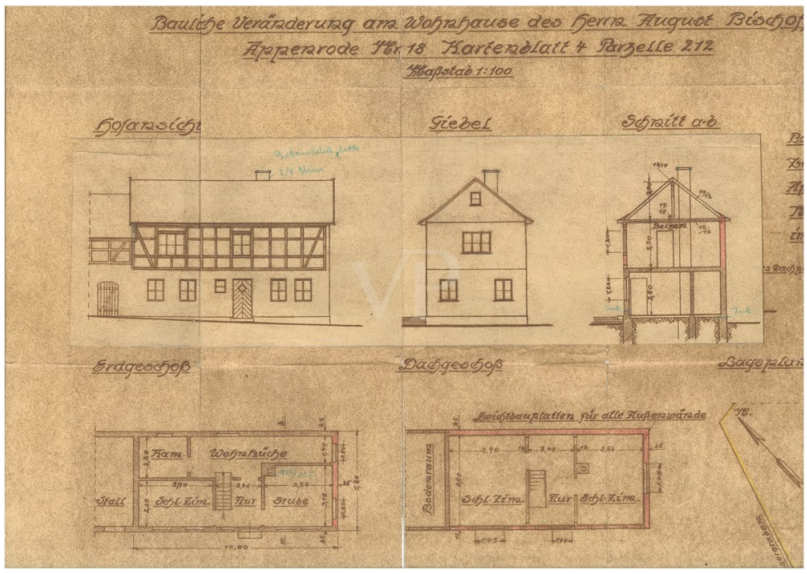


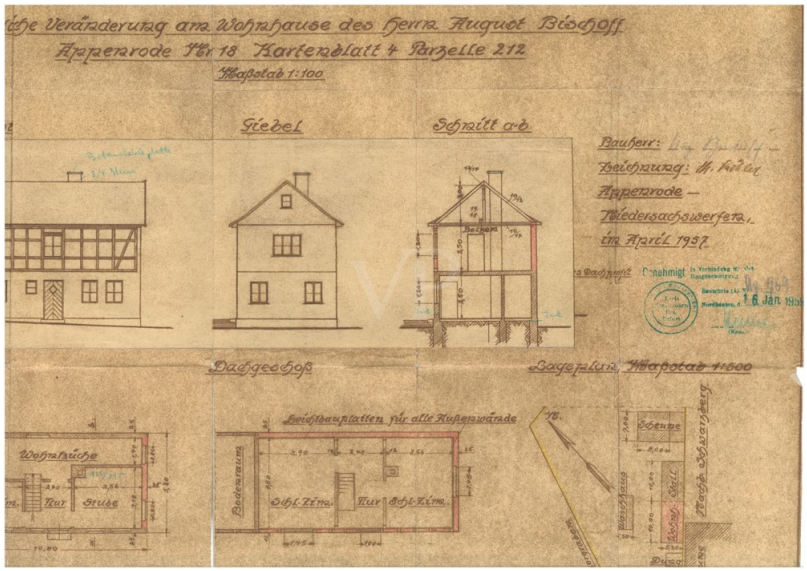
Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

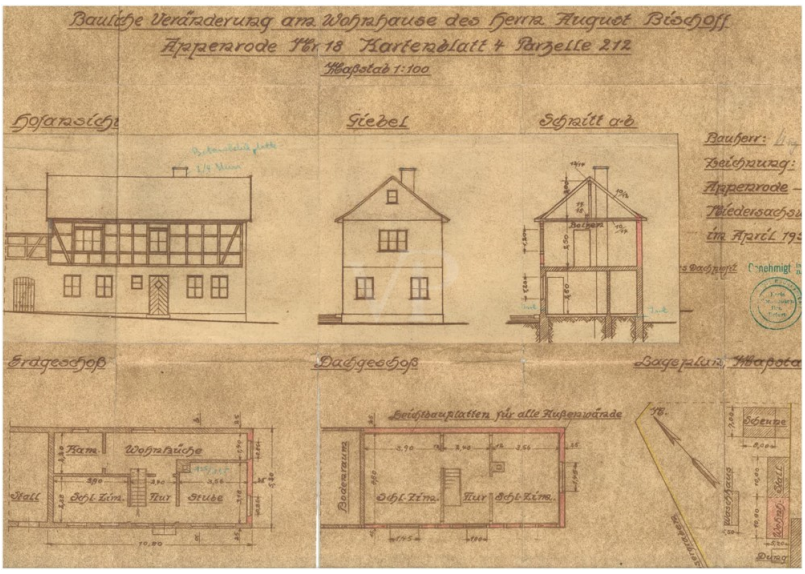
Grundrisse






Bauliche Veränderung am Wohnhause des Herrn August Bischoff
Appenrode Nr. 18 Kartenblatt 4 Parzelle 212
Maßstab 1:100
Giebel
Schnitt a-b
Erdgeschoß
Dachgeschoß
Beichtplatten für alle Außenwände
Wohnküche
Stall
Schl. Zim.
Flur
Stube
Backraum


Bauliche Veränderung am Wohnhause des Herrn August Bischoff
Appenrode Nr. 18 Kartenblatt 4 Parzelle 212
Maßstab 1:100
Giebel
Schnitt a-b
Bauherr:
Zeichnung:
Appenrode –
Niedersachsenwerfer,
im April 1937
genehmigt
Dachgeschoß
Lageplan Maßstab 1:600
Beichtplatten für alle Außenwände
Wohnküche
Flur
Stube
Backraum
Schl. Zim.
Flur
Schl. Zim.
Scheune
Stall
Hohe Schützenberg



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: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Ein erster Eindruck

idyllisches und freizügiges Anwesen als offener 3 Seitenhof - mit einem Spannungsfeld und viel Potenzial für modernes Wohnen im altem Bestand - sucht neue und kühne Eigentümer Dabei das Besondere - viel Einsparpotenzial bei den Nebenkosten In der Nähe zu Ilfeld, im malerischen Nachbarort Appenrode befindet sich dieses besonders freizügige Anwesen. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.350 m². Mit Option auf ca. 2.000 m² erweiterbar. Mit einer geräumigen Zufahrt von Süden. Von Norden optional mit einer 2. Grundstückszufahrt ausbaubar. Dabei mit einem ca. 15m langen traditionellem Bauernhaus. Erbaut als ländlich typisches Fachwerk-Bauernhaus mit sehr solide gebauten und noch intakten Nebengebäuden. Im Ursprung das gesamte Anwesen ein 3 Seiten Hof. Das "Besondere" hierbei. Ein "altes Gesetz". Ein aus Graf zu Hohnsteins Zeiten altes „Holzfeuerrecht“. Aus Dank zu seinen damaligen Leuten. Der sogenannte "Receß" von 1709 gestattet noch heute rechtskräftig dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein Anrecht von jährlich 20m³ Holz in Anspruch zu nehmen. Dafür zuständig das zugeordnete Forstamt. Das Grundstück zählt ferner als "Direkteinleiter" in das Gewässer - der Eller. Unterm Strich, man kann bei diesem Objekt an Nebenkosten pro Jahr "besonders" einsparen. Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Besitzt dabei auch eine eingebundene Regenwasserzisterne von ca. 6 m³ Fassungsvermögen sowie einen eigenen Brunnen. Seit 2023 auch mit Anschluss an das moderne Glasfaserkabel-Netz - mit besten Voraussetzungen z. B. für Home Office o. ä. Das ursprüngliche Bauernhaus entstand ca. um 1900. Wurde dabei traditionell lt. alten und noch existierenden Bestandsbauzeichnungen im ländlichen Fachwerkstil errichtet. Massiv das Erdgeschoß und ausgemauertem Fachwerk ab Obergeschoß. Mit 2 Vollgeschossen und ca. 145 m² Wohnfläche derzeit ist es dabei auch großzügiger als sonstige gebaute Häuser dieser Zeit. Erste Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten einschließlich neuer haustechnischer Vorbereitungen. Das Dachgeschoß bietet ausbaufähige Möglichkeiten. Im Nebenhaus mit ca. 60 bis 80 m² NF und direkt gegenüber dem Bauernhaus gelegen, bestehen auch Möglichkeiten je nach Idee und Geschick zur evtl. Wohnraumerweiterung etc. Eine Idee dabei als kleines Sommerhaus mit großer offener "Gartenküche" oder auch für etwas größere und schon eigenständigere Kinder als eigenes "Kinderhaus" vorstellbar. Erste Entwurfsplanungen liegen bereits lt. Auskunft des Eigentümers auch vor. Insgesamt betrachtet, ein idyllisch gelegenes Grundstück mit sehr viel Platz, Raum und verschiedenster Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Alles zum Standort

Der kleine Ort Appenrode ist sehr ruhig und idyllisch im thüringer Teil des Südharzes gelegen und wird von dem Flüsschen Eller durchflossen. Hier leben um die 450 Einwohner, verwaltungstechnisch ist Appenrode der Stadt Ellrich angeschlossen, in der insgesamt um die 5.400 Menschen leben. Der Ort ist nur über eine Straße zu erreichen, die nächste unmittelbare Bahnverbindung ist ca. 4 Kilometer entfernt. Appenrode wurde in einer aus dem Jahre 1190 stammenden Urkunde erstmals erwähnt, es gab hier nie Industrieansiedlungen. Die nächstgelegenen Orte sind Ilfeld und Niederdsachswerfen mit je 5 Kilometer Entfernung, Ellrich mit 10 Kilometer und die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen mit ca. 15 Kilometer Entfernung. Sowohl in Ellrich als auch natürlich in Nordhausen gibt es eine familienfreundliche und komfortable Infrastruktur. 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.

Objektnummer: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 355.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Kohle. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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: 23461018 - 99755 Ellrich / Appenrode

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