Ellrich

Modernisierte und neugebaute Immobilie mit Kamin, Garage und hochwertiger Einbauküche in sehr ruhiger Lage

Objektnummer: 25461011

WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 329 m²

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

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

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Auf einen Blick

Objektnummer	25461011
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	88.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Die Immobilie

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Ein erster Eindruck

Modernisierte Immobilie mit Kamin, Garage und hochwertiger Einbauküche

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, das 2003 erbaut wurde und sich auf einem ca. 329 m² großen Grundstück befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Die Immobilie verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Der Zustand der Immobilie ist als neuwertig zu bezeichnen, da bis ca. 2020 kontinuierlich und wesentliche Modernisierungen und Wohnraumverbesserungen (z.B. Einbau Klimaanlage DG) erfolgten.

Im Jahr 2020 wurde das Badezimmer umfassend modernisiert und seniorengerecht ausgebaut. Zudem erfolgte im selben Jahr der Ausbau des Dachgeschosses mit einer neuen Klimaanlage, wodurch das Raumklima erheblich verbessert wurde. Eine hochwertige Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatte aus Granit TAN Brown und hochwertigen Küchengeräten rundet die Ausstattung der Immobilie ab.

Die Beheizung des Hauses erfolgt in beiden Geschossen über eine eine Fußbodenheizung. Die zentrale Heizungsanlage wurde dabei 2013 komplett erneuert. Ein weiteres Highlight ist der 2014 eingebaute Kaminofen, ebenfalls mit einer Natursteinverkleidung aus Granit TAN Brown, der in der kälteren Jahreszeit ein behagliches Ambiente schafft.

Auch außen weiß die Immobilie zu überzeugen. Im Jahr 2014 wurde eine neue Garage errichtet, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet und für zusätzlichen Stauraum sorgt. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet genug Freiraum für entspannte Stunden im Freien.
Die Ausstattung der Immobilie ist gehoben, was sich nicht nur in der Wahl der Materialien, sondern auch in der Liebe zum Detail widerspiegelt. Die solide Bauweise und die regelmäßigen Modernisierungen garantieren eine hohe Wohnqualität.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten, die Küche mit Essbereich sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sind die Schlafzimmer und das modernisierte Badezimmer untergebracht. Die Räume sind durch große Fenster hell und lichtdurchflutet, was ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Infrastruktur schätzen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung leicht erreichbar.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Das Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, stilvolles Wohnen in einem modernen Ambiente zu genießen. Dank der durchgeführten Modernisierungen und der hochwertigen Ausstattung müssen Sie sich um größere Renovierungen in den nächsten Jahren keine Gedanken machen.

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Ausstattung und Details

2013 Heizungsanlage neu
2014 Einbau hochwertiger Kaminofen mit Natursteinverkleidung Granit TAN Brown
2014 Errichtung Terrasse am Wohnzimmer neu
2015 Errichtung Garage neu
2020 Einbau Klimaanlage DG
2020 Modernisierung und Ausbau Badezimmer seniorengerecht
2020 Modernisierung Ausstattung Einbauküche hochwertiger Küchengeräte und Arbeitsplatte Küche in Naturstein Granit TAN Brown
2023 Glasfaserkabel-Anschluß

Objektnummer: 25461011 - 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.

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
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.

Objektnummer: 25461011 - 99755 Ellrich

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