Harztor Ilfeld

Sehr schönes und kernsaniertes Fachwerkhaus mit 4 Wohnungseinheiten als besondere Kapitalanlage

Property ID: 23461021

LIVING SPACE: ca. 265 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 1.107 m^2

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

At a glance

Property ID	23461021
Living Space	ca. 265 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1850
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Gas
Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

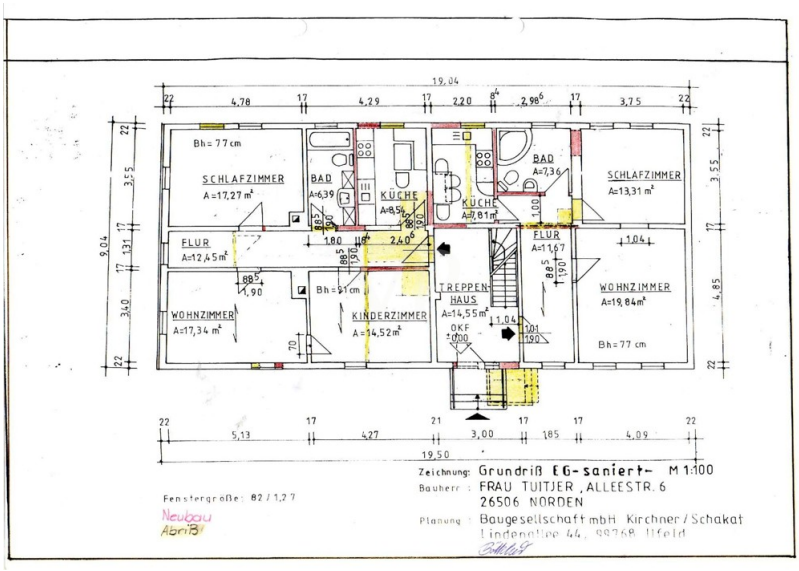
The property

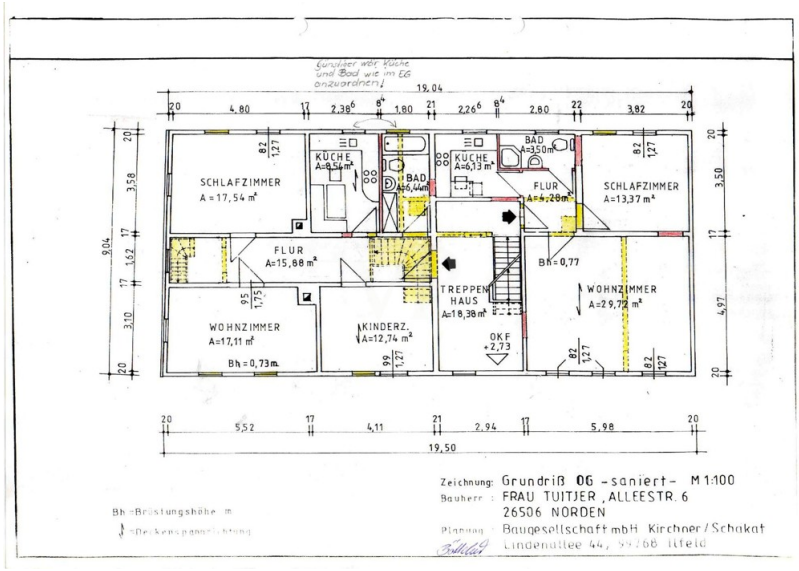
Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

A first impression

Überschaubare Anlageimmobilie in zentraler Lage Ilfelds - ein Denkmalschutz geführtes und kernsaniertes Fachwerkhaus als Mehrfamilienhaus mit derzeit 4 Wohneinheiten - dabei noch ausbaufähig Historisch ein kleines Unikat. In Ilfeld. Dieses ältere und größere Fachwerkhaus mit 2 Vollgeschossen und ausbaufähigem Dachgeschoß. Geführt im Thüringer Denkmalschutz im Denkmalbuch als „ipso jure“ erfasst und daher als Einzeldenkmal gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Das Objekt mit derzeit 4 vermieteten Wohneinheiten (57 – 75 m²) und insgesamt 264 m² Wohnfläche wurde 1995 von Grund auf kernsaniert. Dabei unter denkmalpflegerischen und modernen Ansätzen. In den letzten Jahren erfolgten weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wie die Kompletterneuerung aller Fenster mit Sprossen und Isolierverglasung sowie ein kompletter Austausch und Einbau aller Etagen-Gasheizungsthermen jeder Wohneinheit. Zurzeit stehen lt. Eigentümerauskunft keine Renovierungen an. Zur Rentabilität bzw. für eine Aufstockung zur Renditenutzung wurde dabei auch das Dachgeschoß mit zur Erweiterung bzw. zu Ausbauzwecken optional vorbereitet. Haustechnische Anschlüsse sind vorbereitet sowie eine erste architektonische Entwurfsplanung liegt bereits vor. Das Objekt ist wunderschön auf einem Grundstück von ca. 1.100 m² mit ausreichend Stellplatzmöglichkeiten sehr schön mittig und dabei ruhig in Ilfeld gelegen. Mit kleinem Nebengelass, durchaus auch ausbaufähig und schöner Gartenanlage. Im Sommer zum Verweilen, Grillen etc. ein Genuss. Die derzeitigen Anwohner schwärmen dabei, am meisten erfreut man sich über den Anblick der wunderschönen alten gewachsenen Eiche, die das gesamte Anwesen zu jeder Jahreszeit ziert und dabei hervorhebt.

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

All about the location

Der Ort Ilfeld ist 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. Die ca. 12 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. 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.

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

Other information

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.

Property ID: 23461021 - 99768 Harztor Ilfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com