Harztor Ilfeld

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

Property ID: 23461015

LIVING SPACE: ca. 130 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 609 m^2

Property ID: 23461015 - 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: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

At a glance

Property ID	23461015
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1930
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	27.11.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	120.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

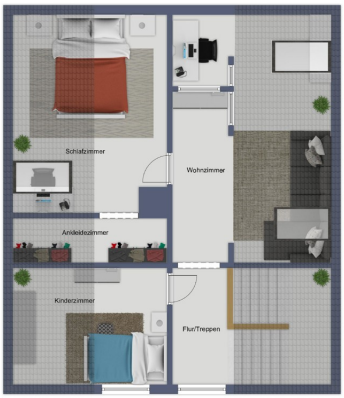
The property

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

The property

Property ID: 23461015 - 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: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

A first impression

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".

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

All about the location

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.

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Other information

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.

Property ID: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com