

Ellrich / Sülzhayn

Condominium (66 m² living space) with a harmonious living environment in a natural landscape setting - in Sülzhayn/Ellrich

Property ID: 25461013



PURCHASE PRICE: 34.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 66 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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

Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

At a glance

Property ID	25461013
Living Space	ca. 66 m ²
Floor	2
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1987
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	34.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3.000,- € (inkl. MwSt.)
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	54.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.09.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

The property



Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

A first impression

Modernized living with generous space in a beautiful natural setting – in Sülzhayn/Ellrich. This condominium is located in a well-maintained residential complex built in 1987 and boasts a well-designed layout and excellent overall maintenance. With approximately 65 m² of living space, the property offers ample room for various lifestyles, whether you're single, a couple, or a small family. The apartment spans one floor and comprises three rooms. The spacious living room invites you to spend time together and offers plenty of space for a living and dining area. Two additional rooms are flexibly suited as bedrooms, children's rooms, or a home office. The bathroom was completely renovated in 1993 and, thanks to further individual upgrades, now features contemporary amenities including a bathtub, modern fixtures, and a window. Around 2017, the flooring in all living areas and the hallway was also replaced; fresh wall and ceiling finishes give the apartment a welcoming feel. Numerous modernizations ensure this apartment complex is well-maintained and technically up-to-date. In 1994, the stairwell and entrance area, including a new front door, mailbox, intercom system, and motion detectors, were completely renovated. The roof was replaced entirely in 1996, and in 1997 the facade was refurbished: full thermal insulation with a timeless plaster finish and modern double-glazed windows were installed. A separate gas boiler was installed in the apartment itself in 1993, ensuring comfortable temperatures. The apartment's features are of a standard quality, offering a good balance between comfort and practicality. The apartment includes a well-maintained stairwell, which is regularly serviced and maintained. A cellar storage unit completes the available space. The apartment complex is characterized by a strong sense of community and ongoing modernization measures that ensure its value is maintained. The apartment's location is convenient and offers easy access to everyday amenities. Shops, schools, doctors, and public transportation are all within easy walking distance. Green spaces and recreational opportunities are also located in the immediate vicinity, further enhancing the quality of life. The apartment is ideally suited for those who value a well-maintained environment, a thoughtfully designed floor plan, and excellent transport links. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Details of amenities

Maßnahmen Modernisierung Wohnanlage

1994 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage Treppenhaus Eingangsbereich mit Hauseingangstür, Briefkasten- und Wechselsprechanlage sowie Bewegungsmelder

1996 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage komplett Dacheindeckung neu

1997 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage komplett Fassadenarbeiten Ausbildung mit Vollwärmeschutz und Putz

Maßnahmen Modernisierung Eigentumswohnung

1993 Einbau Einzel Gasterme

1993 Fenstertausch mit Holzfenster 2-fach Isolierverglasung

1993 Badsanierung

1993 Austausch und Einbau neu Wohnungseingangstür

1993 Austausch Fenster und Einbau neu Holzfenster Isoverglasung 2-fach

1997 Austausch und Einbau neu Innentüren

2017 Austausch Fußboden- und Wandbeläge und Einbau neu Laminat, Fliesen, Tapeten

Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

All about the location

Die Gemeinde Sülzhayn ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und seit 1994 Ortsteil der Kleinstadt Ellrich, zu der neben Sülzhayn und Ellrich selbst die Orte Woffleben, Rothesütte, Gundersleben und Appenrode gehören, insgesamt leben in der Landgemeinde Ellrich um die 5.400 Menschen, davon um die 1.000 in Sülzhayn.

Sülzhayn ist in ca. 280 Meter ü.NN an dem kleinen Flüsschen Sülze gelegen, dem es neben der wunderschönen Lage seine Namen verdankt. Das Dreiländereck bestehend aus den Bundesländern Thüringen, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt ist nur wenige Kilometer entfernt.

Sülzhayn hat ein bewegte Geschichte. Vor gut 100 Jahre blühte Sülzhayn förmlich auf, da hier auf Grund der hervorragenden Luftqualität, die bis heute gegeben ist, ein lebendiger Luftkurort mit zahlreichen Sanatorien entstand. Die deutsche Teilung beendete diese Entwicklung leider abrupt.

Heute gibt es noch ein Rehabilitationszentrum.

Das Ortsbild prägen alte Häuser und Villen, zum Teil renoviert, und umrahmt und eingebettet in eine wunderschöne Natur. In den letzten Jahren erwacht Sülzhayn langsam zu neuem Leben, zu dem auch der Zuzug von jüngeren Leuten beiträgt. Die ortseigene Infrastruktur entwickelt sich stetig und die 3 Kilometer entfernte Stadt Ellrich verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen und Kindertagesstätten, Ärzten, Altenheimen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten verfügt. Die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 17 Kilometer entfernt, über den Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Property ID: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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