

Nordhausen / Sundhausen

Para los amantes de las casas históricas:
antigua rectoría completamente renovada con
estilo en estilo rústico.

Número de propiedad: 25461008



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.746 m²**

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25461008	Precio de compra	360.000 EUR
Superficie habitable	ca. 220 m ²	Casa	Casa rural
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2023
Baños	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	1806	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Datos energéticos

Fuente de energía Pellets

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Una primera impresión

Antigua rectoría: completamente renovada con un elegante estilo rústico. Esta impresionante casa rural, construida originalmente en 1806 con estructura de madera de roble, combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 220 m², más una ampliación (construida alrededor de 1979) de aproximadamente 60 m², la casa principal ofrece 8 habitaciones, incluyendo dos modernos baños, que ofrecen un amplio espacio para el bienestar y la relajación. El jardín de la rectoría, el terreno anexo, cubre aproximadamente 1746 m² y deja mucho que desear para los amantes de la naturaleza y las familias. La propiedad fue sometida a una extensa renovación entre 2006 y 2016. Durante estas obras, la rectoría original fue restaurada con esmero y transformada en una espaciosa residencia con un auténtico estilo rústico. Se prestó especial atención a la restauración de los paneles de madera originales del interior, que se complementaron con nuevos elementos de madera maciza. Se restauró el estudio original en la planta baja y se añadió otro estudio en la planta superior. En 2006 se instalaron modernas ventanas de madera con montantes y doble acristalamiento, lo que ofrece ventajas tanto en eficiencia energética como en estética. Ese mismo año, se recubrió y aisló el tejado para cumplir con la normativa vigente. Otros aspectos importantes de la reforma fueron la construcción de un baño moderno en 2010 y la renovación y sustitución parcial del suelo por haya maciza y roble. La fachada oeste de la casa, incluido el hastial, se aisló completamente y se cubrió con pizarra en 2015. También se incorporaron tecnologías innovadoras a la propiedad. En 2021 se instaló un sistema fotovoltaico, lo que aumentó aún más la eficiencia energética de la casa. En 2023, se cambió el sistema de calefacción por uno moderno de pellets de madera. Esta solución ecológica complementa los estándares de calidad sostenible de la propiedad. A medio plazo, se requieren obras en la histórica fachada de entramado de madera del lado sur. La casa rural es un edificio protegido, lo que realza su valor histórico.

Esta propiedad única combina con maestría el encanto de épocas pasadas con la comodidad de la vida moderna. Los compradores potenciales pueden disfrutar de una propiedad prácticamente nueva que combina el encanto de un edificio histórico cuidadosamente restaurado con tecnología de vanguardia. La propiedad es ideal para familias o personas que buscan un hogar elegante con significado histórico. Toda la planta baja, incluida la ampliación, también es ideal para personas mayores, ya que la entrada principal ya cuenta con una rampa accesible para sillas de ruedas y una entrada cubierta. A pesar de su antigüedad, la casa se encuentra prácticamente en perfecto estado y espera a su nuevo propietario.

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Detalles de los servicios

- 2006 bis 2016 komplett Kernsanierung ehem. Pfarrhaus mit Ausbau und Umnutzung zum großzügigen Wohnen im Landhausstil
- 2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Innenwände Holzverkleidungen sowie neu in Echtholz-Verkleidungen
- 2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Arbeitszimmer EG sowie Ausbau 2. Arbeitszimmer OG
- 2006 Einbau Holzfenster mit Sprossung 2-fach Verglasung
- 2006 Dacheindeckung mit Wärmedämmung
- 2010 Errichtung Badezimmer
- 2010 Fußböden Aufarbeitung Original sowie neu mit Echtholz Buche und Eiche
- 2015 Westansicht Fassade mit Giebel komplett neu gedämmt und Schiefer Eindeckung
- 2021 Einbau Photovoltaik-Anlage (Strom)
- 2022 Einbau Luft Wärmepumpe (Warmwassererzeugung extern zur Heizungsanlage)
- 2023 Heizungsanlage neu mit Holzpellet-Heizung (Wärme)

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Todo sobre la ubicación

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.

Das Nordhäuser Südharzkrankenhaus ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz,

der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Otros datos

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 vorbehaltenlich 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.

Número de propiedad: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com