

Bad Langensalza / Wiegleben

Casa familiar modernizada con chimenea y encantador invernadero cerca de Bad Langensalza

Número de propiedad: 25461018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 904 m²

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

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

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

De un vistazo

Número de propiedad	25461018
Superficie habitable	ca. 155 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	147.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.08.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



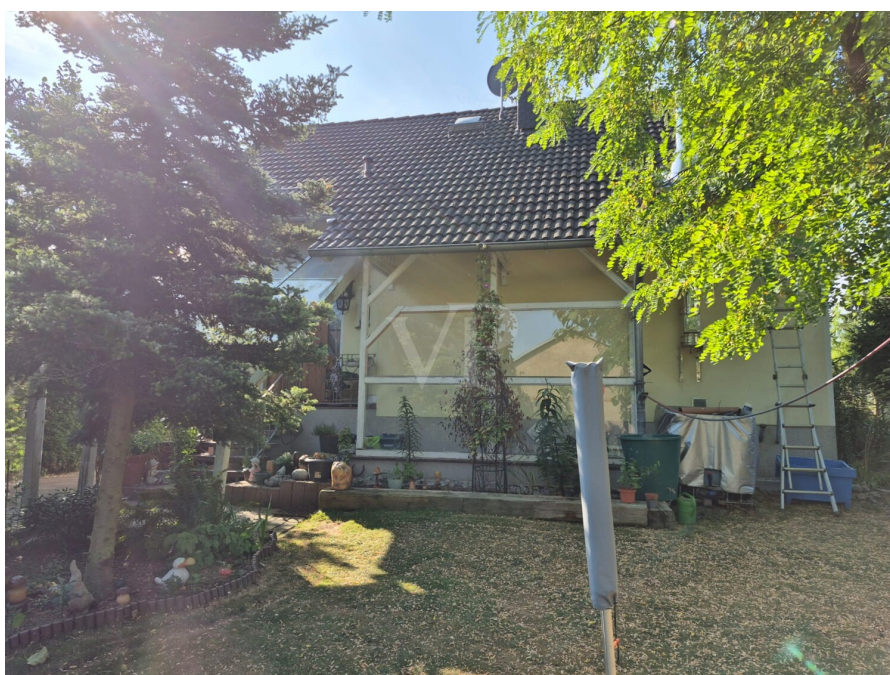
Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



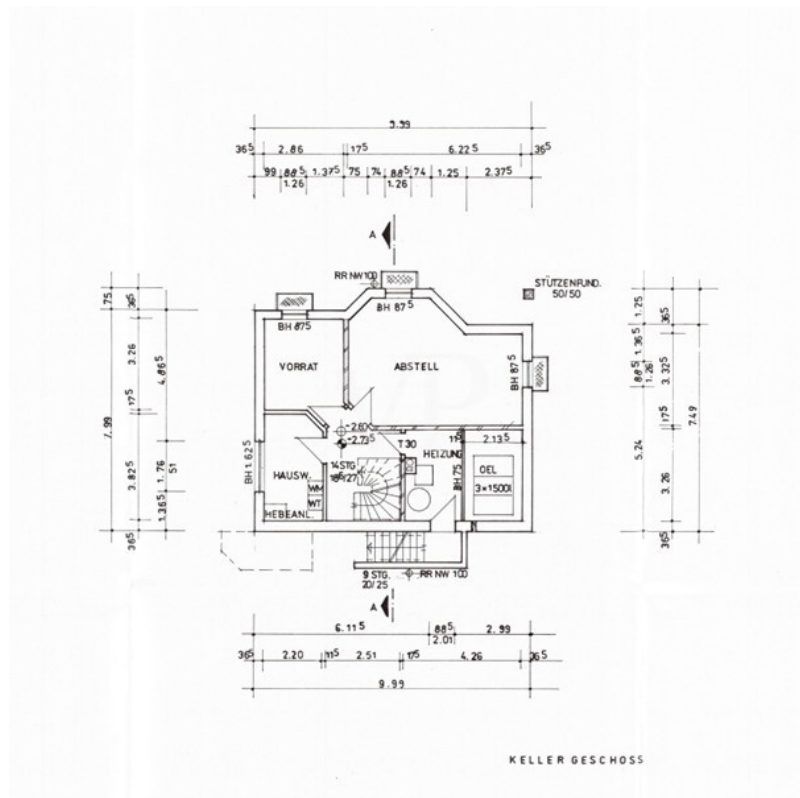
Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

La propiedad



Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

Planos de planta









WESTANSICHT



NORDANSICHT



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

Una primera impresión

Casa familiar modernizada con chimenea y el encanto de un invernadero. Esta casa unifamiliar modernizada, construida en 1997, combina amplios espacios con características sostenibles y de alta calidad. Los aproximadamente 155 m² de espacio habitable se distribuyen en cinco habitaciones, ofreciendo una gran variedad de posibilidades. La amplia parcela de aproximadamente 904 m² ofrece numerosas opciones de paisajismo para amantes de la jardinería y familias. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y ha sido modernizada continuamente. Desde 2008, se han llevado a cabo amplias renovaciones que han mejorado tanto la comodidad como el valor de la vivienda. En 2008, se añadió una nueva sala de estar con ducha y lavabo al sótano, creando un espacio habitable privado adicional. En 2009, se añadió un elegante invernadero de aproximadamente 30 m², ampliando significativamente la superficie habitable. Destacan las vigas originales de madera maciza, recuperadas de un granero histórico. El techo verde y el suelo de madera noble aceitado reflejan un compromiso con la construcción ecológica y la sostenibilidad. La sala de estar y comedor de planta abierta se rediseñó generosamente durante la modernización, eliminando una pared e integrándose armoniosamente con la nueva cocina ampliada. El acogedor ambiente se ve realzado por la chimenea hecha a medida. En su construcción se utilizaron ladrillos recuperados y vigas de madera cuidadosamente seleccionadas, lo que le otorga a la estancia un carácter único y un ambiente verdaderamente confortable. La propiedad cuenta con un sofisticado sistema de calefacción: una combinación de calefacción central y suelo radiante garantiza una agradable calidez en todas las plantas. Todos los espacios habitables cuentan con acabados de alta calidad, con materiales y mano de obra que cumplen con los más altos estándares de confort y durabilidad. La puerta principal se fabricó a medida en 2012: una auténtica pieza única, elaborada en madera maciza por expertos carpinteros y herreros. Los baños han sido objeto de una amplia renovación y son excepcionalmente atractivos. El baño principal, en la planta superior, se renovó en 2010, y el ático recibió características exclusivas en 2011: un suelo de piedra natural con azulejos toscanos originales, especialmente sellado, es un verdadero punto culminante. Los sanitarios están hechos a medida con madera de cerezo y peral procedente del propio jardín de la propiedad y fueron instalados meticulosamente por un carpintero. Otras modernizaciones incluyeron la renovación de la entrada con una nueva puerta principal y el pavimento del patio (2012), la ampliación y conversión de la dependencia (2011) y la instalación de nuevas puertas (2009). La casa presume de acabados de alta calidad y cumple con los estándares de vida más exigentes. Al otro lado de la entrada se encuentra un moderno y espacioso garaje de dos plantas con espacio para tres coches grandes y espacio de almacenamiento adicional.



VON POLL
REAL ESTATE

Se puede usar o comprar por separado para aparcamiento, pero no está incluido en esta oferta. Esta propiedad ofrece un hogar atractivo y contemporáneo para quienes valoran la calidad, el diseño individual y la construcción sostenible. Le animamos a programar una visita para experimentar de primera mano las ventajas de esta casa unifamiliar.

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

Detalles de los servicios

Modernisierungsmaßnahmen im Überblick

(mit Wohnraumerweiterung und ausgewählten neuen/alten Baumaterialien))

2008 - Neubau Dusche und Waschbecken Wohnraum Keller

2009:

- Neubau mit Anbau Wintergarten
- Neubau und Einbau Kamin
- Modernisierung und Erweiterung Küche mit Durchbruch Wohn- und Esszimmerbereich
- Sanierung/Modernisierung Wohn- und Esszimmerbereich
- Sanierung/Modernisierung Eingangsbereich mit Flur und Haustür
- Neubau Toranlage im Eingangsbereich

2010 - Badsanierung OG

2011 - Neubau Überdachung und Erweiterung/Ausbau Nebengebäude

2012 - Eingangsbereich mit neuer Hofpflasterung

Modernisierungsmaßnahmen im Detail

(teilweise mit Sonderanfertigungen und in ökologischer Bauweise)

- Erweiterung Anbau mit Wintergarten ca. 30 m² Wohnfläche mit Echtholzbalken aus historischer Scheune und Gründachausbildung sowie Fußboden mit Echtholzdielung geölt
- Hauseingangstür einschließlich Beschlag neu in Echtholz nach Maßanfertigung Schreiner- und Schmiedearbeit
- Kamineinbau Maßanfertigung nach Entwurf mit Aufbau und Optik in/mit wiederverwendeten Mauerziegeln sowie Holzgebälk
- Badezimmer DG Natursteinboden mit Originalziegeln aus Ton von einer alten Ziegelei aus Italien (innere Toskana) mit Spezialversiegelung
- Badezimmer DG Maßanfertigung Sanitärmobiliar mit Kirschbaum-/Birnbäum-Holz aus eigenem Garten nach Schreinerarbeit

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

Todo sobre la ubicación

Urkundlich wurde Wiegleben erstmalig im Jahre 775 erwähnt. Der Ortsteil zählt 350 Einwohner gehört seit dem 01.09.1993 zur 7,2 km entfernten Kurstadt Bad Langensalza. Das Dorf ist heute einer der schönsten ländlichen Ortsteile von Bad Langensalza und zugleich der höchstgelegendste, mit herrlichem Blick ins Thüringer Kernland.

Über eine Ortsverbindungsstraße hat das Dorf Anschluss an die Bundesstraße 247 von Bad Langensalza kommend nach Gotha führend.

Gotha - in unmittelbarer Nähe - liegt in ca. 15 km Entfernung und ist mit ca. 46.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen. Gotha war von 1640 bis 1825 Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha-Altenburg und ab 1826 Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Coburg und Gotha.

Erfurt als Landeshauptstadt und größte Stadt Thüringens - ist ca. 35 km entfernt.

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 147.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25461018 - 99947 Bad Langensalza / Wiegleben

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