

Ellrich / Sülzhayn

## Condominio (66 m<sup>2</sup> de superficie habitable) con un entorno de vida armonioso en un entorno paisajístico natural - en Sülzhayn/Ellrich

Número de propiedad: 25461013



PRECIO DE COMPRA: 34.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

- 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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## De un vistazo

Número de propiedad	25461013
Superficie habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	34.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3.000,- € (inkl. MwSt.)
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.09.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## La propiedad



Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## Planos de planta



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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

## Una primera impresión

Vivienda modernizada con amplios espacios en un hermoso entorno natural en Sülzhayn/Ellrich. Este condominio se encuentra en un complejo residencial bien cuidado, construido en 1987, con una distribución impecable y un excelente mantenimiento general. Con aproximadamente 65 m<sup>2</sup> de espacio habitable, la propiedad ofrece un amplio espacio para diferentes estilos de vida, ya sea para una persona sola, en pareja o una familia pequeña. El apartamento se distribuye en una sola planta y consta de tres habitaciones. El espacioso salón invita a pasar tiempo juntos y ofrece amplio espacio para una sala de estar y un comedor. Dos habitaciones adicionales se pueden utilizar como dormitorios, habitaciones infantiles o despacho. El baño se renovó por completo en 1993 y, gracias a mejoras individuales, ahora cuenta con comodidades modernas, como bañera, grifería moderna y ventana. Alrededor de 2017, también se reemplazó el suelo de todas las zonas de estar y del pasillo; los nuevos acabados de paredes y techos le dan al apartamento un ambiente acogedor. Numerosas modernizaciones garantizan que este complejo de apartamentos se mantenga en buen estado y esté técnicamente a la vanguardia. En 1994, la escalera y la entrada, incluyendo una nueva puerta principal, buzón, intercomunicador y detectores de movimiento, se renovaron por completo. El tejado se sustituyó por completo en 1996 y la fachada se renovó en 1997: se instaló un aislamiento térmico completo con un acabado de yeso atemporal y modernas ventanas de doble acristalamiento. En 1993, se instaló una caldera de gas independiente en el apartamento, lo que garantiza temperaturas agradables. El apartamento cuenta con características de alta calidad, ofreciendo un buen equilibrio entre comodidad y practicidad. El apartamento incluye una escalera en buen estado, que se mantiene regularmente. Un trastero en el sótano completa el espacio disponible. El complejo de apartamentos se caracteriza por un fuerte sentido de comunidad y continuas medidas de modernización que garantizan la conservación de su valor. La ubicación del apartamento es conveniente y ofrece fácil acceso a los servicios cotidianos. Tiendas, escuelas, médicos y transporte público están a poca distancia a pie. En las inmediaciones también hay zonas verdes y opciones recreativas, lo que mejora aún más la calidad de vida. El apartamento es ideal para quienes valoran un entorno bien cuidado, una distribución cuidada y excelentes conexiones de transporte. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

**Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

## **Detalles de los servicios**

### **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 Gastherme**

**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**

**Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Número de propiedad: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

## **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](http://www.von-poll.com)**