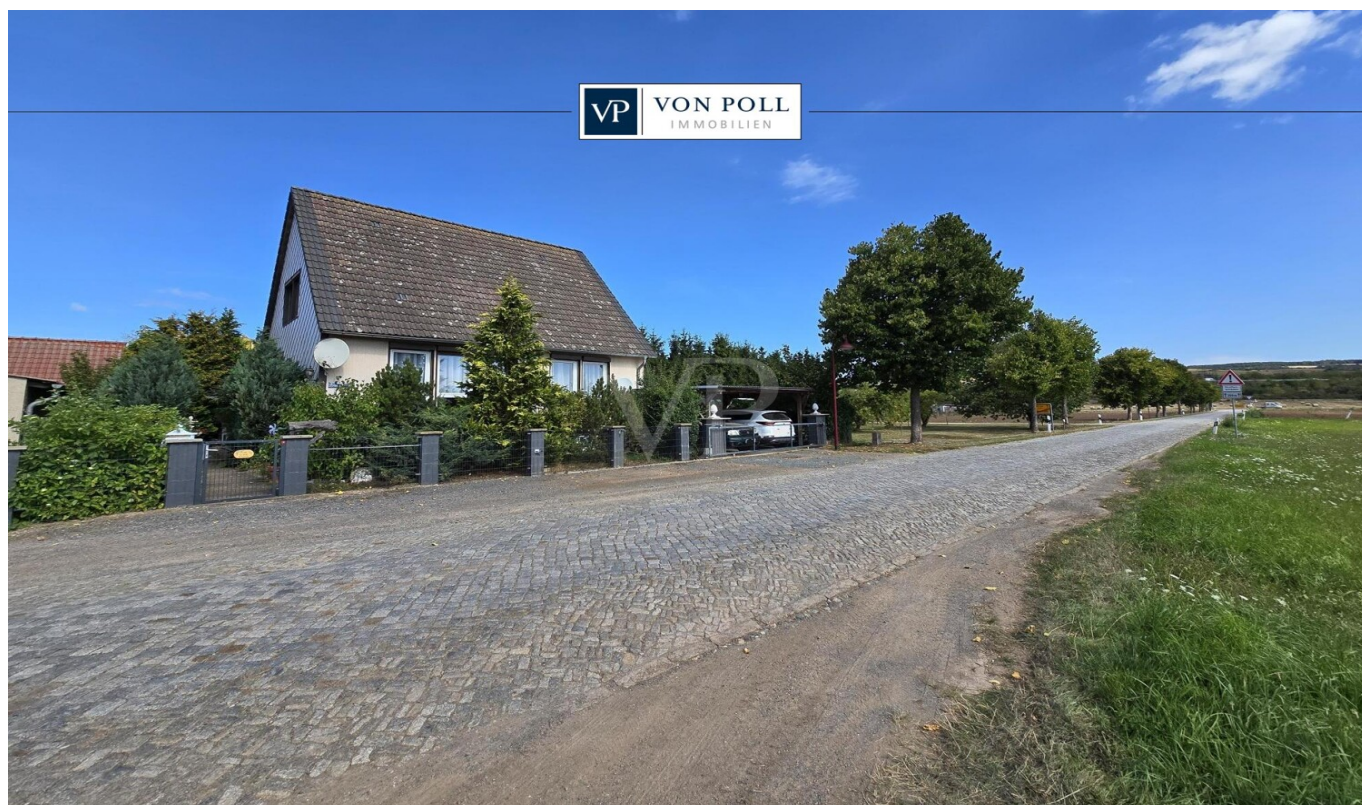


Bennungen / Bösenrode

Kyffhäuserblick - Vida familiar luminosa con invernadero, sauna y nueva calefacción de pellets de madera

Número de propiedad: 25461017



PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 600 m²

Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

- 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: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

De un vistazo

Número de propiedad	25461017
Superficie habitable	ca. 155 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	10.08.2035
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	151.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1978

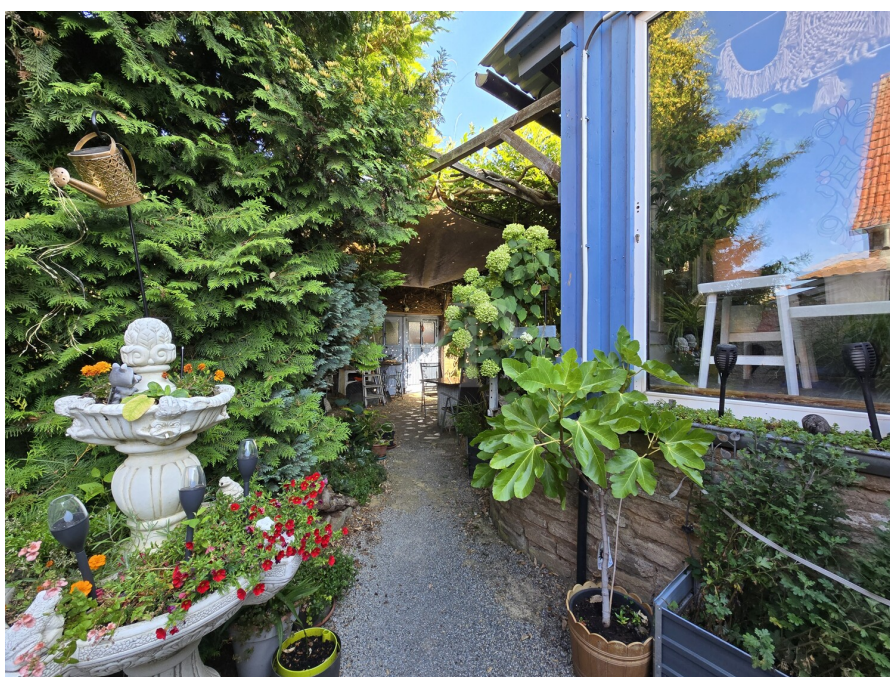
Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La propiedad



Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

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: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Una primera impresión

Vida familiar llena de luz con invernadero, sauna y un jardín encantador. Esta casa unifamiliar, bien cuidada y construida en 1978, se encuentra en una zona residencial rural. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 155 m² y una parcela de aproximadamente 600 m², la propiedad ofrece un hogar contemporáneo para quienes valoran la comodidad, la funcionalidad y un ambiente agradable. Su distribución, cuidadosamente diseñada, cuenta con cinco amplias habitaciones que ofrecen una variedad de usos. El corazón de la casa es el luminoso salón-comedor con una hermosa vista al cercano Monumento Kyffhäuser. La cocina de planta abierta, contigua al salón, se modernizó por completo, incluyendo nuevos paneles de techo en 2022. La adición más reciente, finalizada en 2023, es la ampliación modernizada del invernadero en la planta baja, con ventanas de PVC de triple acristalamiento, que realza aún más el atractivo de la casa. Este espacio luminoso proporciona una zona de estar adicional y ofrece una hermosa vista al romántico jardín con sus zonas de descanso a la sombra. Otro punto a destacar es la sauna de madera en el sótano, instalada en 2019. La planta baja también cuenta con una habitación adicional, ideal como estudio o habitación de invitados, y un moderno baño. La planta superior alberga dos amplias habitaciones, actualmente utilizadas como habitación de invitados, y un dormitorio con un pequeño baño y magníficas vistas a las montañas Kyffhäuser. Toda la casa se encuentra en excelentes condiciones y ha sido mantenida y modernizada regularmente. En 2009 se llevó a cabo una renovación completa. Durante esta renovación, no solo se reemplazaron los sistemas técnicos, sino también las ventanas. Se instalaron ventanas de PVC de doble acristalamiento de alta calidad, lo que garantiza un ambiente agradable y una buena eficiencia energética. En 2020, la calefacción central se complementó con un moderno sistema de calefacción de pellets de madera; el suministro de pellets de madera lo realiza actualmente la cercana ciudad de Berga, que cuenta con su propia instalación de almacenamiento de pellets. Esto le permite beneficiarse de la tecnología de calefacción más avanzada y de la mayor eficiencia. El mobiliario de la casa cumple con los estándares de calidad actuales. Suelos de color claro, una cocina equipada impecable y la cuidada integración de los espacios interiores y exteriores crean un ambiente acogedor. El amplio terreno ofrece amplio espacio para el ocio, la jardinería y la relajación. Un garaje y una plaza de aparcamiento junto a la casa ofrecen un cómodo aparcamiento, y un gallinero privado espera a los nuevos residentes. Esta casa unifamiliar es ideal para parejas o familias que valoran la comodidad de una vida moderna en un entorno rural con buenas infraestructuras. Le invitamos a descubrir el ambiente rural y el potencial de esta casa durante una visita. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Detalles de los servicios

Modernisierungsmaßnahmen:

2009 Kernsanierung

2009 Badsanierung EG und DG

2009 Austausch Einbau neu Fenster Kunststoff Isoverglasung 2-fach

2010 Ausbau Terrasse

2012 Fassadenarbeiten mit Dämmung und Verkleidung

2019 Einfriedung Straßenseite mit Errichtung Zaunanlage

2019 Einbau Sauna

2020 Austausch Einbau neu Holzpellettheizung

2020 Deckenverkleidung neu Wohnzimmer und Küchenbereich

2022 Errichtung Doppelcarport mit Zufahrt und elektr. Schiebetor

2022 Errichtung Solarpaneel (Balkonkraftwerk) 2KW

2023 Anbau Ausbau zu Wintergarten mit Fenster neu Kunststoff Isoverglasung 3-fach

Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Todo sobre la ubicación

Bösenrode ist ein Ortsteil der Gemeinde Berga (Kyffhäuser) im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt.

Bösenrode liegt zwischen Südharz und Kyffhäusergebirge an der Thyra, über die in der Nähe die Thyratalbrücke der Bundesautobahn 38 führt. Unten in der Helmeniederung befinden sich wertvolles Ackerland, die Bahntrasse von Halle nach Nordhausen und die Landesstraße 3080.

Das Dorf Bösenrode wurde 1274 erstmals urkundlich erwähnt.

Die Adelsfamilie von Rüxleben war ansässig im Ort.

Número de propiedad: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

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: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

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