

Ellrich / Werna

Einziehen & Wohlfühlen Einfamilienhaus (Baujahr 2000) mit Kamin, neuer Wärmeschutzverglasung (2020) - in Ellrich (OT Werna)

Número de propiedad: 25461020

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 248.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 513 m²

Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

- 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: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

De un vistazo

Número de propiedad	25461020
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	2000

Precio de compra	248.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	107.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.12.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



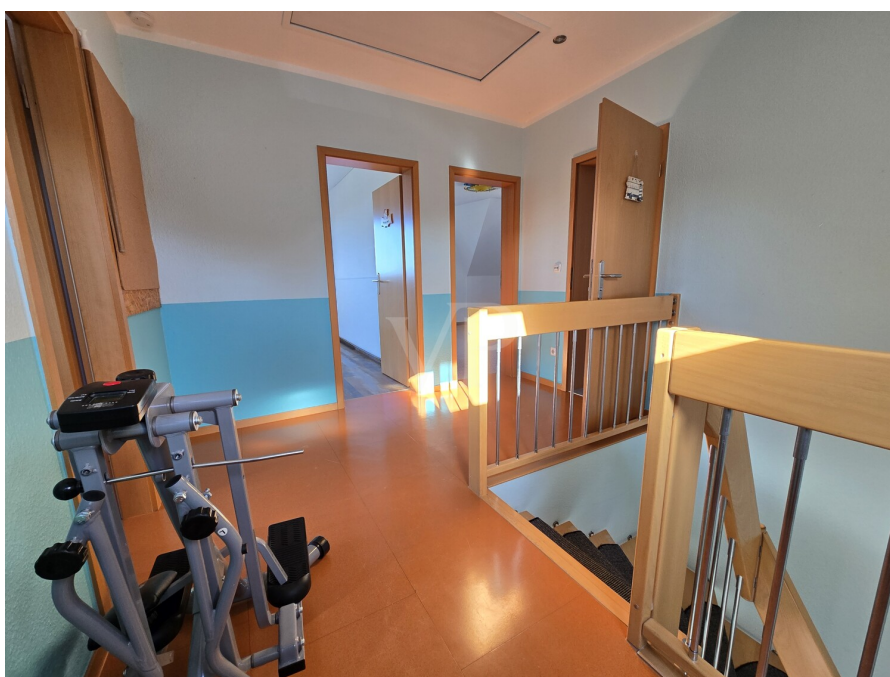
Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



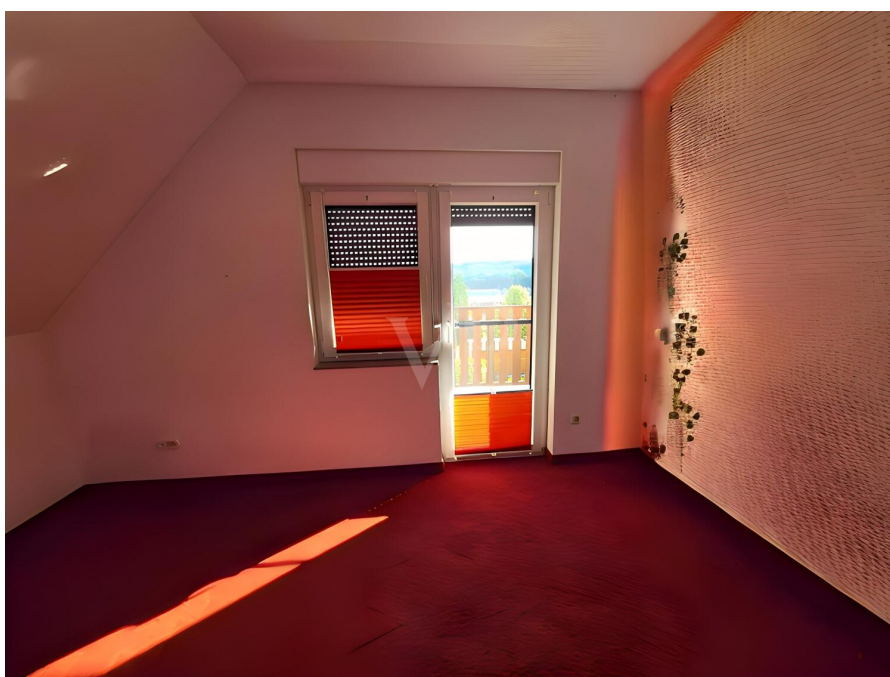
Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

La propiedad



Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

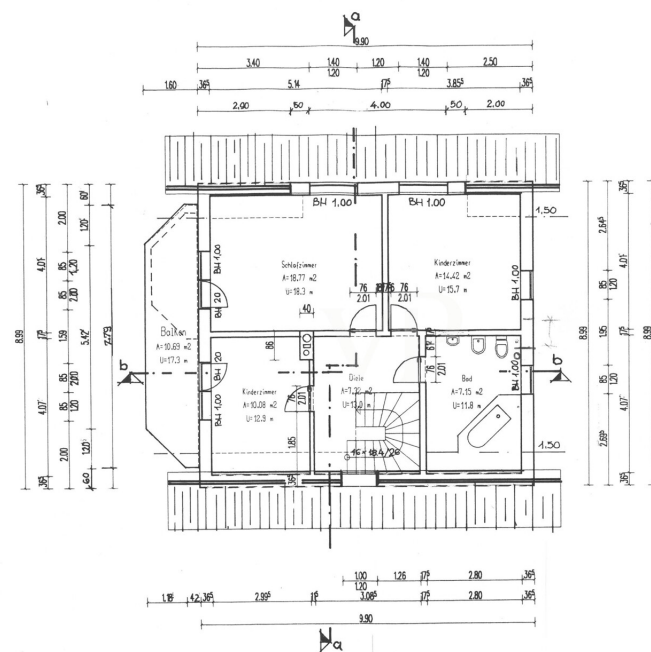
La propiedad

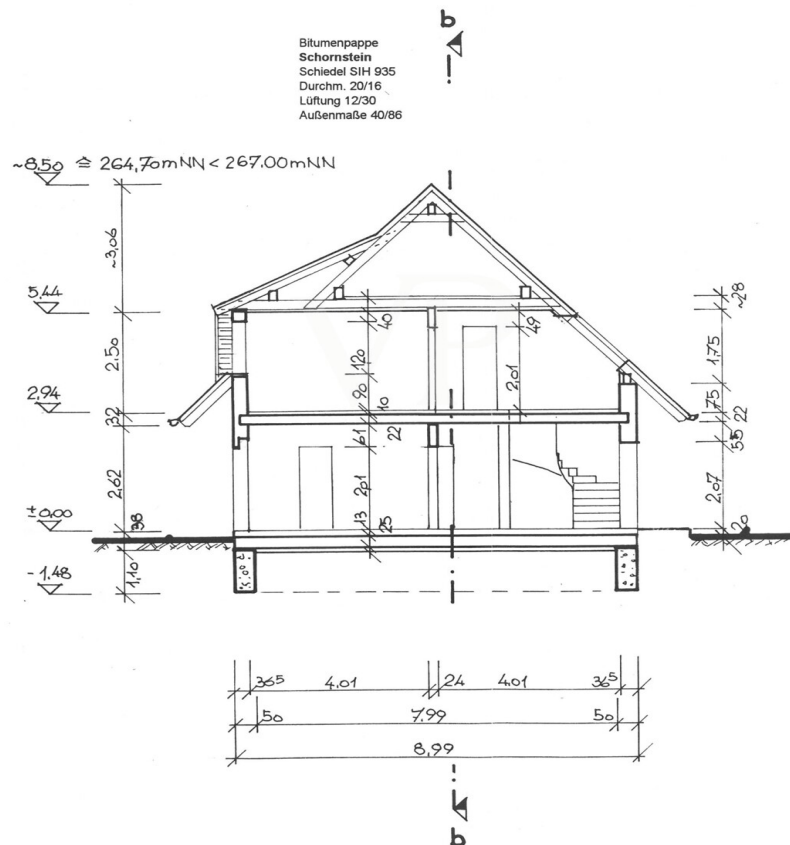


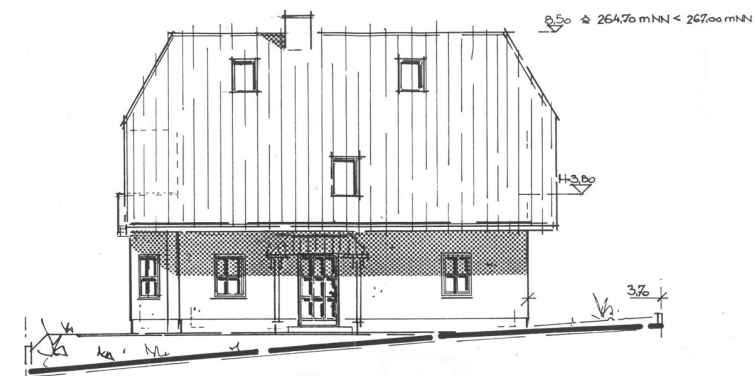
Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

Planos de planta

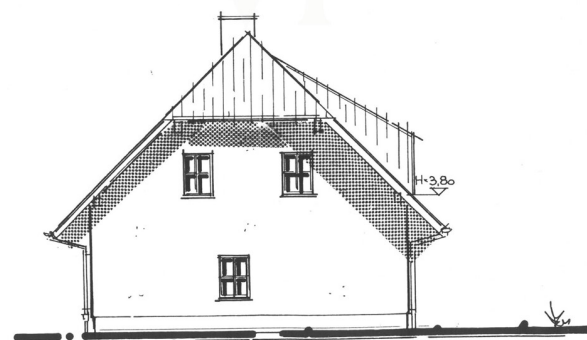




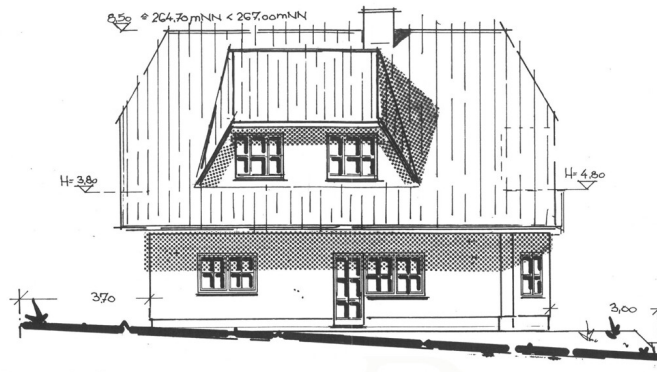




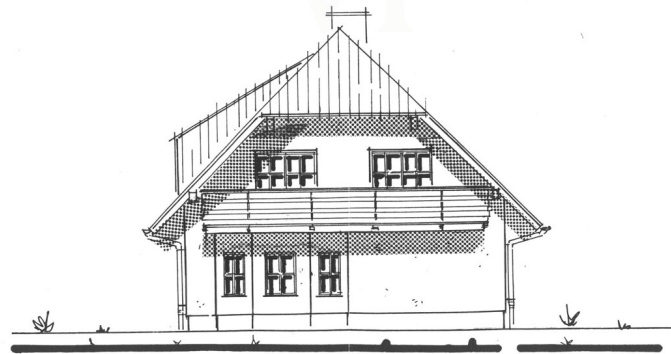
Ostseite Straße



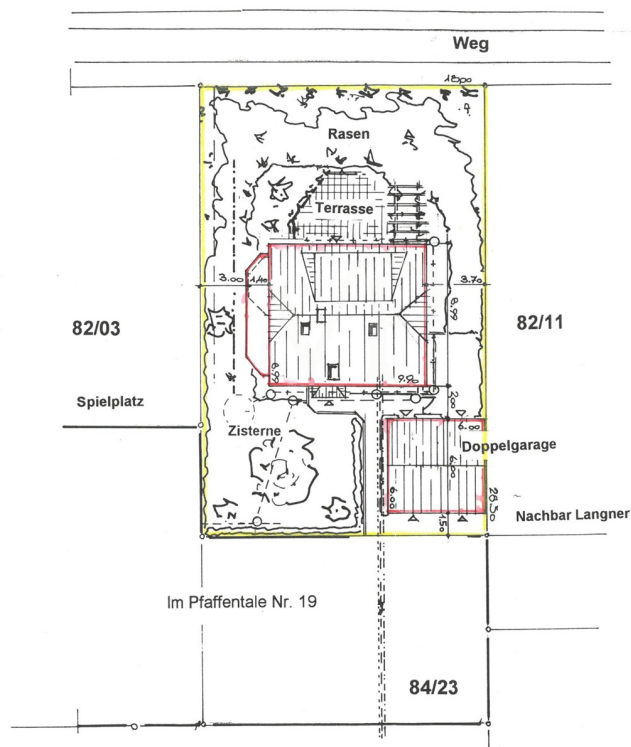
Nordgiebel Nachbar 82/11



Westseite Garten



Südgiebel Spielplatz 82/03



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: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

Una primera impresión

Viel Raum für Familienleben mit neuer Küche und dreifach verglasten Isolierglasfenstern.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Grundstück umfasst ca. 513 m² und eröffnet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Gartenliebhaber oder Menschen, die Wert auf einen privaten Außenbereich legen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem attraktiven und sehr soliden Zustand. Die Außenwände wurden in 36,5 cm Stärke (Hochlochziegel) sowie mit 8 cm Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Im Dachbereich sogar mit 18 cm Zwischensparrendämmung. Durch die letzte umfassende Modernisierung im Jahr 2020 erfüllt das Haus zeitgemäße Ansprüche an Ausstattung und Energieeffizienz. Besonders hervorzuheben sind die neuen Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung, die für optimierten Schallschutz sowie eine erhöhte Energieeinsparung sorgen und zusammen mit der elektrischen Fußbodenheizung ein angenehmes Raumklima gewährleisten.

Das Raumkonzept umfasst insgesamt 5 Zimmer, die flexibel nutzbar sind. Im Erdgeschoss bildet der offen geschnittene Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterelemente sorgen hier für eine helle Wohnatmosphäre. Die in 2020 maßangefertigte Einbauküche ist mit modernen Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine gut begehbare Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie vier weitere Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Zwei moderne Badezimmer – eines pro Etage – ermöglichen einen reibungslosen Familienalltag. Beide Bäder sind gepflegt und funktional ausgestattet, eines davon bietet eine Badewanne, das andere eine separate Dusche.

Der großzügige Garten ist ideal für Freizeit und Erholung geeignet. Ob ein Grillabend mit Freunden, das Spielen von Kindern oder das ruhige Verweilen – hier lässt sich das Leben im Freien auf vielfältige Weise gestalten. Eine Terrasse lädt zu geselligen Stunden ein. Das Grundstück ist außerdem pflegeleicht angelegt, so dass der Außenbereich auch bei moderatem Pflegeaufwand stets ansprechend bleibt.

Weitere Annehmlichkeiten wie eine massive Garage ist vorhanden und bietet

ausreichend Platz für Pkw und Räder o.ä.. Der Technikraum im Haus steht für Lagermöglichkeiten oder die Unterbringung von Hausgeräten zur Verfügung.

Das Haus befindet sich am äußeren Rand eines ruhigen, gewachsenen Wohngebiets. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar; ebenso besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrswege.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktives Angebot für Interessenten, die Wert auf eine moderne Ausstattung, großzügige Raumaufteilung und eine angenehme Wohnlage in naturnaher Umgebung legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten und den Vorzügen dieses Hauses. Wir stehen Ihnen für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

Detalles de los servicios

2020 Fenstertausch komplett neu Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung

2020 Einbauküche neu mit Maßanfertigung

Número de propiedad: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

Todo sobre la ubicación

Werna befindet sich etwa 2 Kilometer östlich von Ellrich, südlich von Sülzhayn und westlich von Appenrode. Werna kann auf ein hohes Alter zurückblicken, denn bereits im Jahre 876 wurde der Ort erstmals schriftlich erwähnt. Im Jahre 1950 erfolgte die Eingemeindung nach Ellrich.

Weiter hoch in Richtung Norden geht es nicht im Freistaat Thüringen. Die Kleinstadt Ellrich an der Zorge grenzt direkt an Niedersachsen und an den Südharz und gehört zum Landkreis Nordhausen. Die Einwohnerzahl ist seit Jahren in etwa konstant und beträgt um die 3.100. Die ca. 10 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.

Zur Landgemeinde Ellrich gehören seit 1994 neben Ellrich selbst die Orte Woffleben, Sülzhayn, Rothesütte, Gudersleben und Appenrode, insgesamt leben in der Landgemeinde Ellrich um die 5.400 Menschen.

Ellrich wurde 876 das erste Mal urkundlich erwähnt und besitzt seit dem Jahr 1286 die Stadtrechte und ab 1332 das Münzrecht. In Ellrich finden sich einige kleine Straßen mit alten Häuschen und Fachwerkhäusern, viel Grün und hübsche Ansichten mit den Resten der alten Stadtbefestigung.

Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Ellrich verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen und Kindertagesstätten, Ärzten, Altenheimen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren 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: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25461020 - 99755 Ellrich / Werna

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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