Ilsenburg

Großes Bauernhaus in Ilsenburg / Drübeck

CODE DU BIEN: 25363007

PRIX D'ACHAT: 148.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 160 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.100 m^2

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25363007
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1600
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	148.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	285.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Une première impression

Historisches Bauernhaus mit Charakter und Potenzial in Drübeck Dieses historische Bauernhaus aus dem frühen 17. Jahrhundert befindet sich in attraktiver Lage im Harzvorland und ist mit seinen ca. 160 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück ein seltenes Angebot. Das um 1600 errichtete Gebäude vereint historischen Charme mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Bereits beim Betreten wird der besondere Charakter des Hauses deutlich, die massive Bausubstanz zeugt von der Geschichte des Anwesens. Die Basis ist solide und die Bausubstanz gut erhalten, was ideale Voraussetzungen für eine stilvolle Modernisierung bietet. Die letzte umfassende Sanierung wurde 1971 durchgeführt. In den letzten Jahren wurden Dach und Giebelspitzen erneuert, was einen wichtigen Schritt für den langfristigen Werterhalt darstellt. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt sieben Räumen, darunter drei Schlafzimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer und eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017 ist vorhanden. Die funktionale und gut erhaltene Ausstattung bietet Raum für zeitgemäße Anpassungen nach individuellem Geschmack. Das großzügige Grundstück mit gewachsener Bepflanzung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Eine kleine Dachterrasse im Obergeschoss bietet einen angenehmen Blick ins Grüne und eignet sich ideal als Rückzugsort. Im Obergeschoss befinden sich Nebenräume mit einer Raumhöhe von ca. zwei Metern, die sich als Atelier, Hobbyräume oder kreative Rückzugsbereiche nutzen lassen. Der großzügige Dachboden, der sich auch über dem Anbau aus dem Jahr 1971 erstreckt, bietet zusätzliches Ausbaupotenzial für weitere Wohn- oder Nutzfläche. Eine ca. 60 m² große Garage mit angeschlossener Werkstatt bietet praktische Nutzungsmöglichkeiten für Handwerker, Bastler oder Selbstversorger. Optional kann eine direkt angrenzende, ca. 6.600 m² große Koppel erworben werden, die sich ideal für die Tierhaltung, insbesondere für Pferde, eignet. Fazit: Ein besonderes Objekt mit Geschichte, solider Bausubstanz und vielfältigem Entwicklungspotenzial. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, als ländlicher Rückzugsort oder als kreatives Wohnprojekt – dieses Anwesen bietet eine attraktive Grundlage für individuelle Wohnkonzepte in naturnaher Lage. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Détails des commodités

Bauernhaus aus dem Jahr 1600 in guter Wohnlage von Drübeck
Ca. 160?m² Wohnfläche
Grundstücksgröße ca. 1100?m²
7 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
schöne, sonnige Südterrasse mit Platz zum Entspannen
kleinen Dachterrasse im Obergeschoss
ein Badezimmer im Erdgeschoss
Gaszentralheizung (Bj. 2017)
Einfache, solide Ausstattung mit Modernisierungspotenzial
Garage und Werkstatt ca 60 m²

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Tout sur l'emplacement

Lage und Verkehrsanbindung Drübeck ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Ilsenburg im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt. Gelegen am Nordrand des Harzes, bietet Drübeck eine attraktive Wohnlage in naturnaher Umgebung. Die Anbindung an die Bundesstraße B6n ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den nächstgelegenen Städten wie Wernigerode und Goslar, die jeweils nur etwa 10 bis 20 Autominuten entfernt liegen. Über die B6n ist zudem die Autobahn A36 gut zu erreichen, was eine direkte Verbindung nach Braunschweig und weiter Richtung Hannover oder Magdeburg ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Drübeck vorhanden, mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Freizeitmöglichkeiten Für Naturliebhaber ist Drübeck ein wahres Paradies. Das Umland bietet zahlreiche Wanderwege, die in den Harz führen, darunter der beliebte Harzer-Hexen-Stieg. Der nahegelegene Ilsenburger Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Sportbegeisterte können sich in den umliegenden Sportvereinen engagieren oder in der näheren Umgebung Wintersportarten wie Skifahren oder Rodeln nachgehen. Für kulturell Interessierte ist das Kloster Drübeck, ein ehemaliges Benediktinerinnenkloster, ein echtes Highlight. Es beherbergt heute ein Bildungszentrum und ist zugleich eine Station an der Straße der Romanik. Einkaufsmöglichkeiten Trotz der ländlichen Lage bietet Drübeck eine solide Grundversorgung mit eigener Tankstelle, Klostercafé und Restaurant. Einkäufe können bequem in Ilsenburg, Darlingerode oder Wernigerode erledigt werden, wo es diverse Supermärkte, Drogerien und Fachgeschäfte gibt. Auch Wochenmärkte mit regionalen Produkten sind in den umliegenden Städten regelmäßig zu finden. Drübeck bietet somit eine gute Mischung aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Freizeitgestaltung und einer funktionalen Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 285.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com