Harztor Ilfeld

Großzügiges kernsaniertes (2012-2014) und energiesparendes 1 bis 2-Familienhaus in Ilfeld/Harztor

CODE DU BIEN: 23461015

SURFACE HABITABLE: ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 609 m^2

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

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

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23461015
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1930
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	120.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

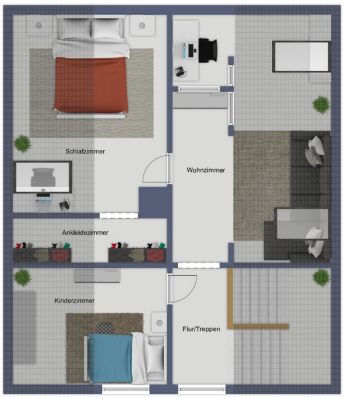
La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Une première impression

Zum Verkauf steht ein ansprechendes, dabei frisch und vollsaniertes 1 bis 2-Familienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche. Mitten in Ilfeld und südlich des Burgbergs gelegen. Das mehrgeschossige freistehende Haus in zentraler Ortslage besticht auf den ersten Blick durch die hübsche Fassade im wiederhergerichtetem Fachwerkstil. Der große energetische Vorteil bei dieser Immobilie, die neue Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Erbaut in Massivbauweise um 1930 und beständig saniert, wurde ab ca. 2012 die Haustechnik komplett erneuert. Gebäude und Grundstück befinden sich in einem ausgezeichnetem Zustand. Im Erdgeschoss finden sich 3 Zimmer, ein Bad mit Wanne, im Obergeschoss ebenso 3 Zimmer, Küche und ein kleines Bad mit Dusche. Das Dachgeschoss verfügt über weitere 2 1/2 Zimmer. Alle Geschosse sind jeweils separat durch ein kleines Treppenhaus begehbar. Das Gebäude ist dabei voll unterkellert.

Die Heizungsanlage mit moderner Gas-Brennwert-Therme und Durchlauferhitzer ist Stand 2014. Für zusätzlich behagliche Wohnatmosphäre im Winter sorgt der schöne Kaminofen im Obergeschoss. Vom ausgebautem Dachgeschoss kann man einen "Rundblick" auf Ilfeld und den "Harz" genießen.
Im Hof gibt es einen Carport für zwei PKW und eine Garage, optional für E-Auto geeignet sowie diverse Abstellmöglichkeiten.

Der Garten im sehr gepflegten Zustand befindet sich gleich direkt im Anschluss vom Hof. Dabei sehr schön im hinteren Bereich die angelegte Sommerterrasse mit ausreichend Platz zum Grillen und Blick auf den schönen "Ilfelder Burgberg".

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Tout sur l'emplacement

Der Ort Ilfeld beliebter Erholungsort direkt am Südharz, geprägt von romantischen Felsbildungen und von prächtigen Laub- und Nadelwäldern umrahmt. Kenner der Örtlichkeiten wissen, dass Ilfeld zu der bevorzugten Wohngegend des Landkreises gehört. Eine komplette und funktionierende Infrastruktur macht den Ort für immer mehr Familien zur ersten Wohnadresse in dieser Gegend. Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnverbindungen lassen das tägliche Familienleben angenehm gestalten.

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 120.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
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 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.

CODE DU BIEN: 23461015 - 99768 Harztor Ilfeld

Contact

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

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com