

Nordhausen / Sundhausen

Για τους λάτρεις των ιστορικών σπιτιών -
Πρώην πρεσβυτέριο, πλήρως και κομψά
ανακαινισμένο σε στιλ εξοχικής κατοικίας

Αριθμός ακινήτου: 25461008



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 360.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 220 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.746 m²

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25461008	Τιμή αγοράς	360.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 220 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	8		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1806	Έτος ανακαίνισης	2023
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας

Πέλετ

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



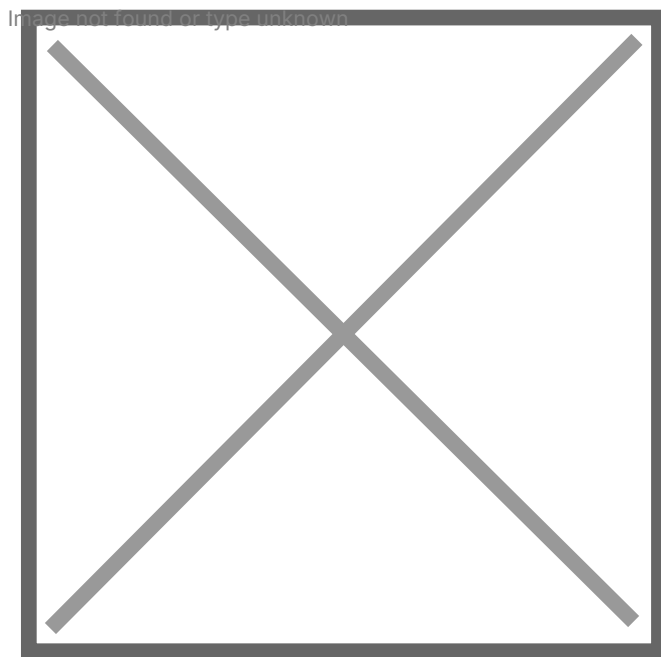
Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Πρώην πρεσβυτέριο: πλήρως ανακαινισμένο σε ένα κομψό νέο στυλ εξοχικής κατοικίας. Αυτή η εντυπωσιακή εξοχική κατοικία - αρχικά χτισμένη το 1806 με ξύλινο σκελετό από δρυ - συνδυάζει την ιστορική γοητεία με την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 220 τ.μ. συν μια επέκταση (χτισμένη γύρω στο 1979) περίπου 60 τ.μ., η κύρια κατοικία προσφέρει 8 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο μοντέρνων μπάνιων που προσφέρουν άφθονο χώρο για ευεξία και χαλάρωση. Ο κήπος του πρεσβυτέρου, οι σχετικοί χώροι, καλύπτουν περίπου 1746 τ.μ. και δεν αφήνει πολλά να ικανοποιήσουν τους λάτρεις της φύσης και τις οικογένειες. Το ακίνητο υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις μεταξύ 2006 και 2016. Κατά τη διάρκεια αυτών των εργασιών, το αρχικό πρεσβυτέριο ανακαινίστηκε με αγάπη και μετατράπηκε σε μια ευρύχωρη κατοικία σε πραγματικό στυλ εξοχικής κατοικίας. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στην αποκατάσταση της αρχικής ξύλινης επένδυσης στο εσωτερικό, η οποία συμπληρώθηκε από νέα στοιχεία από μασίφ ξύλο. Η αρχική μελέτη στο ισόγειο ανακαινίστηκε και προστέθηκε μια άλλη μελέτη στον επάνω όροφο. Μοντέρνα ξύλινα παράθυρα με μαντίνες και διπλά τζάμια εγκαταστάθηκαν το 2006, προσφέροντας τόσο οφέλη ενεργειακής απόδοσης όσο και αισθητικές βελτιώσεις. Την ίδια χρονιά, η στέγη ξανακαλύφθηκε και μονώθηκε ώστε να πληροί τα ισχύοντα πρότυπα. Άλλες σημαντικές πτυχές των ανακαινίσεων περιελάμβαναν την κατασκευή ενός σύγχρονου μπάνιου το 2010 και την ανακαίνιση και μερική αντικατάσταση του δαπέδου με μασίφ οξιά και δρυς. Η δυτική πρόσοψη του σπιτιού, συμπεριλαμβανομένου του αετώματος, μονώθηκε πλήρως και καλύφθηκε με σχιστόλιθο το 2015. Καινοτόμες τεχνολογίες ενσωματώθηκαν επίσης στο ακίνητο. Ένα φωτοβολταϊκό σύστημα εγκαταστάθηκε το 2021, αυξάνοντας περαιτέρω την ενεργειακή απόδοση του σπιτιού. Το 2023, το σύστημα θέρμανσης μετατράπηκε σε ένα σύγχρονο σύστημα θέρμανσης με ξύλινα pellets. Αυτή η φιλική προς το περιβάλλον λύση συμπληρώνει τα βιώσιμα

πρότυπα ποιότητας των χαρακτηριστικών του ακινήτου. Μεσοπρόθεσμα, απαιτούνται κάποιες εργασίες στην ιστορική ημιξύλινη πρόσοψη στη νότια πλευρά. Η εξοχική κατοικία είναι διατηρητέο κτίριο, γεγονός που υπογραμμίζει την ιστορική της αξία. Αυτό το μοναδικό ακίνητο συνδυάζει επιδέξια τη γοητεία περασμένων εποχών με την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης. Οι πιθανοί αγοραστές μπορούν να προσβλέπουν σε ένα σχεδόν νέο ακίνητο που συνδυάζει τη γοητεία ενός ιστορικού κτιρίου που έχει αναπαλαιωθεί με αγάπη με την τεχνολογία αιχμής. Το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες ή άτομα που αναζητούν ένα κομψό σπίτι με ιστορική σημασία. Ολόκληρο το ισόγειο, συμπεριλαμβανομένης της επέκτασης, είναι επίσης κατάλληλο για τη διαβίωση ηλικιωμένων, καθώς η κύρια είσοδος διαθέτει ήδη ράμπα προσβάσιμη σε αναπηρικά αμαξίδια και στεγασμένο χώρο εισόδου. Παρά την ηλικία του, το σπίτι βρίσκεται σε μεγάλο βαθμό σε άριστη κατάσταση και περιμένει τον νέο του ιδιοκτήτη.

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 2006 bis 2016 komplett Kernsanierung ehem. Pfarrhaus mit Ausbau und Umnutzung zum großzügigen Wohnen im Landhausstil
- 2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Innenwände Holzverkleidungen sowie neu in Echtholz-Verkleidungen
- 2006 bis 2016 Aufarbeitung Original Arbeitszimmer EG sowie Ausbau 2. Arbeitszimmer OG
- 2006 Einbau Holzfenster mit Sprossung 2-fach Verglasung
- 2006 Dacheindeckung mit Wärmedämmung
- 2010 Errichtung Badezimmer
- 2010 Fußböden Aufarbeitung Original sowie neu mit Echtholz Buche und Eiche
- 2015 Westansicht Fassade mit Giebel komplett neu gedämmt und Schiefer Eindeckung
- 2021 Einbau Photovoltaik-Anlage (Strom)
- 2022 Einbau Luft Wärmepumpe (Warmwassererzeugung extern zur Heizungsanlage)
- 2023 Heizungsanlage neu mit Holzpellet-Heizung (Wärme)

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Όλα για την τοποθεσία

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.

Das Nordhäuser Südharzkrankenhaus ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz,

der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com