

## Stolberg (Harz)

????? ??? ???????? Stolberg ??? ?????? Harz -  
????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ???  
?????????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25461009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 115 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 223 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ??? ??????

?????? ????????	25461009
??????????	ca. 115 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ?????
?????????	6
?????????? ???	3
?????????	2
???? ????????????	1900
????? ????????????	2 x ??????????? ????? ?????????????

????? ????????	229.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
????? ??????????????	2024
????????? ??????????????	???????
?????????	?????????, WC ?????????????, ?????, ?????, ?????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????? ???? ???? ?	?????? ???? ? ??????????	168.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	13.06.2035	????????? ????????????? ?????????	F
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ???????????? ???????????????	2023

Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

??????



VP



VP









**Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

**?????????????? ???? ????????**

**2020 bis 2024 Kernsanierung/ökologische Sanierung/Modernisierung, Aufwertung Außenanlagen mit Bauplanung und Ausführung (Architekt und spezialisierte Baufachfirmen)**

**2020 bis 2024 HLS mit Errichtung von 2 neuen Duscbädern sowie Hauselektrik komplett neu**

**2020 bis 2024 Malerarbeiten mit ökologischer Kalkfarbe**

**2020 bis 2024 Bodenbelagsarbeiten in Naturstein (deutscher Travertin) und Echtholz (Kiefer)**

**2020 bis 2024 Einbau und Errichtung historischer Kachelofen (aus dem Vogtland)**

**2020 bis 2024 Dämmmaßnahmen in ökologischer Bauweise (Lehmsteine)**

**2020 bis 2024 Tischlerarbeiten Treppenanlage, Innentüren und Einbauküche**

**2020 bis 2024 Erhalt und Restauration historische Kasten/Sprossenfenster**

**2020 bis 2024 Errichtung terrassierte Außenanlage(n)**

**Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

**???? ???? ???? ????????????**

**Stolberg (Harz) sagt man umgangssprachlich, zählt es aktuell mit zu den "schönsten Dörfern Deutschlands".**

**Mit weiteren Titeln, z. B. als historische Europastadt liegt Stolberg (Harz) mit Schloß wunderschön gelegen, ausgerichtet und eingebettet im Bereich - im Süd/südöstlichem Teil des Harzes. Seit Jahren auch anerkannter Luftkurort wird das historisch und liebevoll sanierte "bunte Fachwerkstädtchen" auch „Perle des Südharzes“ genannt. "Leicht versteckt" bietet es dem Besucher inmitten stiller weiter Wälder gesunde Luft und Erholung. Für Entspannung und Wellness sorgt die derzeit aktuelle Sanierung/Modernisierung des Freizeitbades Thyragrotte . Auch als einer der ältesten Orte im Südharz blickt Stolberg auf eine wechselvolle Geschichte zurück.**

**Stolberg befindet sich zusammengefasst im Unterharz im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt. Es liegt verkehrstechnisch zwischen Breitenstein im Norden und Rottleberode im Süden und an der Kreisstraße 2354 Breitenstein–Rottleberode. Die Grenze zu Thüringen verläuft nur 4 km entfernt westlich.**

**Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

**Tel.: +49 3631 - 46 08 050**

**E-Mail: nordhausen@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**