

## Ellrich / Sülzhayn

???????????? ???? (66 ?..?) ??  
???????????? ???? - ???

## Sülzhayn/Ellrich

Αριθμός ακινήτου: 25461013



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 34.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 66 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ??? ??????

?????? ????????	25461013	???? ??????	34.500 EUR
??????????	ca. 66 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	2	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	3		beträgt 3.000,- € (inkl.
?????????	1		MwSt.)
???? ????????????	1987	???? ????????????	2010
????? ????????????	1 x ??????????? ??????	????????? ????????????	???????
	?????????????	???????	?????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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

?????????	???????? ???? ?	??????????????	VERBRAUCH
?????????	?????????	?????????	
???? ???? ?	???? ???? ?	????? ???? ?	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????	06.09.2030	?????????	
?????????????		?????????	B
????? ?		?????????	
???? ???? ?	?????	???? ???? ?	1970
		?????? ? ?	
		?????????	
		?????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

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

**Maßnahmen Modernisierung Wohnanlage**

**1994 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage Treppenhaus Eingangsbereich mit Hauseingangstür, Briefkasten- und Wechselsprechanlage sowie Bewegungsmelder**

**1996 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage komplett Dacheindeckung neu**

**1997 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage komplett Fassadenarbeiten Ausbildung mit Vollwärmeschutz und Putz**

**Maßnahmen Modernisierung Eigentumswohnung**

**1993 Einbau Einzel Gastherme**

**1993 Fenstertausch mit Holzfenster 2-fach Isolierverglasung**

**1993 Badsanierung**

**1993 Austausch und Einbau neu Wohnungseingangstür**

**1993 Austausch Fenster und Einbau neu Holzfenster Isoverglasung 2-fach**

**1997 Austausch und Einbau neu Innentüren**

**2017 Austausch Fußboden- und Wandbeläge und Einbau neu Laminat, Fliesen, Tapeten**

**Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

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

Die Gemeinde Sülzhayn ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und seit 1994 Ortsteil der Kleinstadt Ellrich, zu der neben Sülzhayn und Ellrich selbst die Orte Woffleben, Rothesütte, Gundersleben und Appenrode gehören, insgesamt leben in der Landgemeinde Ellrich um die 5.400 Menschen, davon um die 1.000 in Sülzhayn.

Sülzhayn ist in ca. 280 Meter ü.NN an dem kleinen Flüsschen Sülze gelegen, dem es neben der wunderschönen Lage seine Namen verdankt. Das Dreiländereck bestehend aus den Bundesländern Thüringen, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt ist nur wenige Kilometer entfernt.

Sülzhayn hat ein bewegte Geschichte. Vor gut 100 Jahre blühte Sülzhayn förmlich auf, da hier auf Grund der hervorragenden Luftqualität, die bis heute gegeben ist, ein lebendiger Luftkurort mit zahlreichen Sanatorien entstand. Die deutsche Teilung beendete diese Entwicklung leider abrupt.

Heute gibt es noch ein Rehabilitationszentrum.

Das Ortsbild prägen alte Häuser und Villen, zum Teil renoviert, und umrahmt und eingebettet in eine wunderschöne Natur. In den letzten Jahren erwacht Sülzhayn langsam zu neuem Leben, zu dem auch der Zuzug von jüngeren Leuten beiträgt. Die ortseigene Infrastruktur entwickelt sich stetig und die 3 Kilometer entfernte Stadt Ellrich verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen und Kindertagesstätten, Ärzten, Altenheimen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten verfügt. Die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 17 Kilometer entfernt, über den Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

**Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn**

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

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

**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)**