

Ellrich / Sülzhayn

Συγκρότημα κατοικιών (66 τ.μ.) με αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης σε φυσικό τοπίο - στο Sülzhayn/Ellrich

Αριθμός ακινήτου: 25461013



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 34.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 66 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25461013	Τιμή αγοράς	34.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 66 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3.000,- € (inkl. MwSt.)
Δωμάτια	3	Έτος ανακαίνισης	2010
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1987	Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	54.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.09.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Εκσυγχρονισμένο σαλόνι με άφθονο χώρο σε ένα όμορφο φυσικό περιβάλλον – στο Sülzhayn/Ellrich. Αυτό το διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο συγκρότημα κατοικιών που χτίστηκε το 1987 και διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και εξαιρετική συνολική συντήρηση. Με περίπου 65 τ.μ. χώρου διαβίωσης, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορους τρόπους ζωής, είτε είστε μόνοι, είτε ζευγάρι είτε μια μικρή οικογένεια. Το διαμέρισμα εκτείνεται σε έναν όροφο και αποτελείται από τρία δωμάτια. Το ευρύχωρο σαλόνι σας προσκαλεί να περάσετε χρόνο μαζί και προσφέρει άφθονο χώρο για καθιστικό και τραπεζαρία. Δύο επιπλέον δωμάτια είναι ευέλικτα προσαρμοσμένα ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφείο στο σπίτι. Το μπάνιο ανακαινίστηκε πλήρως το 1993 και, χάρη σε περαιτέρω ατομικές αναβαθμίσεις, διαθέτει πλέον σύγχρονες ανέσεις, όπως μπανιέρα, μοντέρνα φωτιστικά και παράθυρο. Γύρω στο 2017, αντικαταστάθηκαν επίσης τα δάπεδα σε όλους τους χώρους διαβίωσης και στο διάδρομο. φρέσκα φινιρίσματα τοίχων και οροφών δίνουν στο διαμέρισμα μια φιλόξενη αίσθηση. Πολυάριθμοι εκσυγχρονισμοί διασφαλίζουν ότι αυτό το συγκρότημα διαμερισμάτων είναι καλοδιατηρημένο και τεχνικά ενημερωμένο. Το 1994, το κλιμακοστάσιο και η είσοδος, συμπεριλαμβανομένης μιας νέας μπροστινής πόρτας, γραμματοκιβωτίου, συστήματος θυροτηλεφώνου και ανιχνευτών κίνησης, ανακαινίστηκαν πλήρως. Η στέγη αντικαταστάθηκε πλήρως το 1996 και το 1997 ανακαινίστηκε η πρόσοψη: τοποθετήθηκε πλήρης θερμομόνωση με διαχρονικό φινιρίσμα σοβά και μοντέρνα παράθυρα με διπλά τζάμια. Το 1993 εγκαταστάθηκε ξεχωριστός λέβητας αερίου στο ίδιο το διαμέρισμα, εξασφαλίζοντας άνετες θερμοκρασίες. Τα χαρακτηριστικά του διαμερίσματος είναι σπάνια ποιότητας, προσφέροντας μια καλή ισορροπία μεταξύ άνεσης και πρακτικότητας. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ένα καλοδιατηρημένο κλιμακοστάσιο, το οποίο συντηρείται και συντηρείται τακτικά. Μια μονάδα αποθήκευσης στο κελάρι συμπληρώνει τον διαθέσιμο χώρο. Το

συγκρότημα διαμερισμάτων χαρακτηρίζεται από έντονο αίσθημα κοινότητας και συνεχή μέτρα εκσυγχρονισμού που διασφαλίζουν τη διατήρηση της αξίας του. Η τοποθεσία του διαμερίσματος είναι βολική και προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε καθημερινές ανέσεις. Καταστήματα, σχολεία, γιατροί και δημόσιες συγκοινωνίες βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Χώροι πρασίνου και ευκαιρίες αναψυχής βρίσκονται επίσης σε άμεση γειτνίαση, βελτιώνοντας περαιτέρω την ποιότητα ζωής. Το διαμέρισμα είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν ένα καλοδιατηρημένο περιβάλλον, μια προσεκτικά σχεδιασμένη κάτοψη και εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να το δείτε.

Αριθμός ακινήτου: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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, Gudersleben 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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m²*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

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