

Nordhausen / Sundhausen

Történelmi házak szerelmeseinek - Egykori parókia, melyet alaposan és stílusosan újíttak fel vidéki ház stílusban

VP azonosító: 25461008

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.746 m²

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Áttekintés

VP azonosító	25461008
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Fürdoszobák	2
Építés éve	1806
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	360.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Vegyes tüzelésu
(pellet)

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



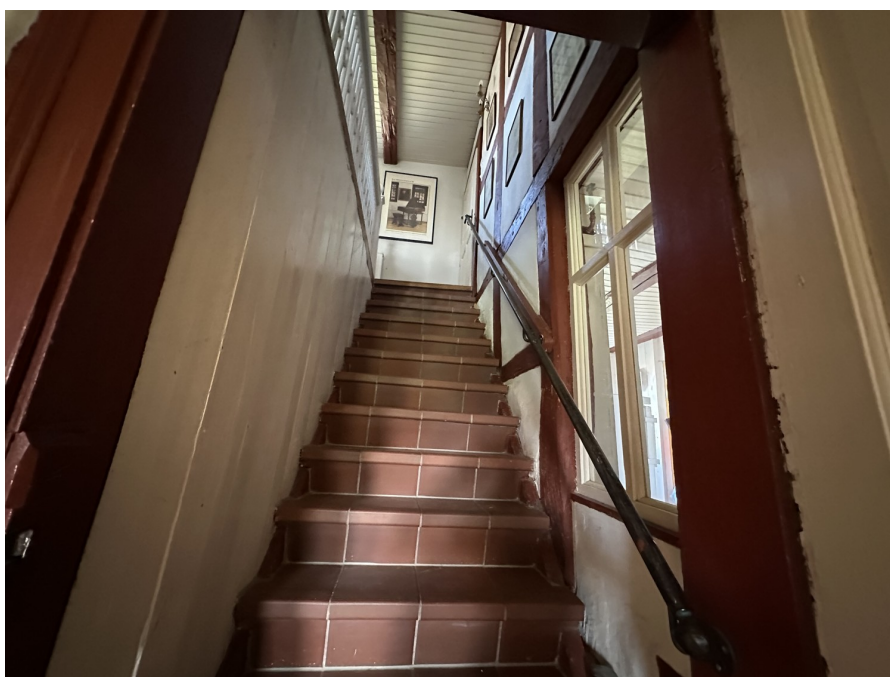
VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Az első benyomás

Egykori parókia: teljesen felújítva, stílusos, új vidéki ház stílusban. Ez a lenyugózó vidéki ház – eredetileg 1806-ban épült tölgyfa vázszerkezettel – ötvözi a történelmi báját a modern lakhatási kényelemmel. A tágas, körülbelül 220 m²-es lakóterülettel és egy körülbelül 60 m²-es (1979 körül épült) bővítménnyel a főépület 8 szobát kínál, köztük két modern fürdoszobát, amelyek bőséges teret biztosítanak a wellnesshez és a pihenéshez. A parókia kertje, a hozzá tartozó terület, körülbelül 1746 m²-es, és kevés kívánnivalót hagy maga után a természet szerelmeseinek és a családoknak. Az ingatlan 2006 és 2016 között átfogó felújításon esett át. A munka során az eredeti parókiát gondosan restaurálták, és tágas, igazi vidéki ház stílusú lakóhellyé alakították át. Különös figyelmet fordítottak a belső tér eredeti fa lambériájának helyreállítására, amelyet új tömörfa elemek egészítettek ki. A földszinten található eredeti dolgozószobát restaurálták, az emeleten pedig egy másik dolgozószobát építettek. 2006-ban modern, szegélyléccel és dupla üvegezéssel ellátott fa ablakokat szereltek be, amelyek energiahatékonysági előnyöket és esztétikai javításokat kínálnak. Ugyanebben az évben a tetőt újrafedték és szigetelték a jelenlegi szabványoknak megfelelően. A felújítások további fontos aspektusai közé tartozott egy modern fürdoszoba építése 2010-ben, valamint a padlóburkolat felújítása és részleges cseréje tömör bükkre és tölgyre. A ház nyugati homlokzatát, beleértve az oromzatot is, 2015-ben teljesen szigetelték és palával borították. Innovatív technológiákat is beépítettek az ingatlanba. 2021-ben egy fotovoltaikus rendszert telepítettek, amely tovább növelte a ház energiahatékonyságát. 2023-ban a fűtési rendszert modern fapellet fűtési rendszerre alakították át. Ez a környezetbarát megoldás kiegészíti az ingatlan jellemzőinek fenntartható minőségi szabványait. Középtávon néhány munkálatra van szükség a déli oldalon található történelmi favázas homlokzaton. A vidéki ház műemlékvédelem alatt áll, ami kiemeli történelmi értékét. Ez az egyedülálló ingatlan ügyesen ötvözi a letunt korok varázsát a modern lakhatási kényelemmel. A potenciális vásárlók egy gyakorlatilag új ingatlanra számíthatnak, amely egy szeretettel felújított történelmi épület vonzerejét a legmodernebb technológiával ötvözi. Az ingatlan ideális családok vagy magánszemélyek számára, akik stílusos, történelmi jelentőségű otthont keresnek. A teljes földszint, beleértve a bővítményt is, idősök otthona számára is alkalmas, mivel a fobejártnál már található egy kerekesszékekkel is megközelíthető rámpa és egy fedett bejárat. Kora ellenére a ház nagyrészt makulátlan állapotban van, és várja új tulajdonosát.

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Részletes felszereltség

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)

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Minden a helyszínról

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 größtenteils 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 Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten 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“.

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25461008 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com