

Ellrich / Sülzhayn

Lakás (66 m² lakóterület) harmonikus lakókörnyezettel, természeti környezetben - Sülzhayn/Ellrichben

VP azonosító: 25461013



VÉTELÁR: 34.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Áttekintés

VP azonosító	25461013	Vételár	34.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 66 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3.000,- € (inkl. MwSt.)
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2010
Fürdőszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1987	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	54.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.09.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az ingatlan



VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Az első benyomás

Modern élet tágas térrel, gyönyörű természeti környezetben – Sülzhayn/Ellrichben. Ez a társasházi lakás egy 1987-ben épült, jól karbantartott lakóparkban található, jól megtervezett elrendezéssel és kiváló általános karbantartással büszkélkedhet. Körülbelül 65 m² lakóterületével az ingatlan bőséges teret kínál a különböző életstílusok számára, legyen szó egyedülállóról, párról vagy egy kis családról. A lakás egy szinten terül el, és három szobából áll. A tágas nappali együtt töltött időre csábít, és rengeteg helyet kínál nappali és étkező számára. Két további szoba rugalmasan alkalmas hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. A fürdőszobát 1993-ban teljesen felújították, és a további egyedi fejlesztéseknek köszönhetően ma már modern felszereltséggel rendelkezik, többek között fürdőkáddal, modern szerelvényekkel és ablakkal. 2017 körül a nappalikban és a folyosón is kicserélték a padlóburkolatot; az új fal- és mennyezetburkolatok barátságos hangulatot kölcsönöznek a lakásnak. Számos modernizáció biztosítja, hogy ez a társasház jól karbantartott és műszakilag naprakész legyen. 1994-ben a lépcsőházat és a bejárati területet, beleértve az új bejárati ajtót, postaládát, kaputelefont és mozgásérzékelőket, teljesen felújították. A tetőt 1996-ban teljesen kicserélték, 1997-ben pedig a homlokzatot is felújították: teljes homlokzati festést kaptak idotálló vakolattal és modern dupla üvegezésű ablakokat szereltek be. Magában a lakásban 1993-ban egy külön gázkazánt szereltek be, amely biztosítja a kellemes hőmérsékletet. A lakás felszereltsége standard minőségű, jó egyensúlyt teremtve a kényelem és a praktikum között. A lakáshoz tartozik egy jól karbantartott lépcsőház, amelyet rendszeresen karbantartanak és karbantartanak. A rendelkezésre álló teret egy pincetároló teszi teljessé. A lakóparkot erős közösségi szellem és folyamatos modernizációs intézkedések jellemzik, amelyek biztosítják az értékének megőrzését. A lakás elhelyezkedése kényelmes, és könnyen megközelíthető a mindennapi szolgáltatások. Üzletek, iskolák, orvosok és tömegközlekedés is könnyen megközelíthető gyalogosan. A zöldterületek és a

kikapcsolódási lehetőségek is a közvetlen közelben található, ami tovább javítja az életminőséget. A lakás ideális azok számára, akik értékelik a jól karbantartott környezetet, az átgondolt alaprajzot és a kiváló közlekedési kapcsolatokat. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Minden a helyszínről

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 eine 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.

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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