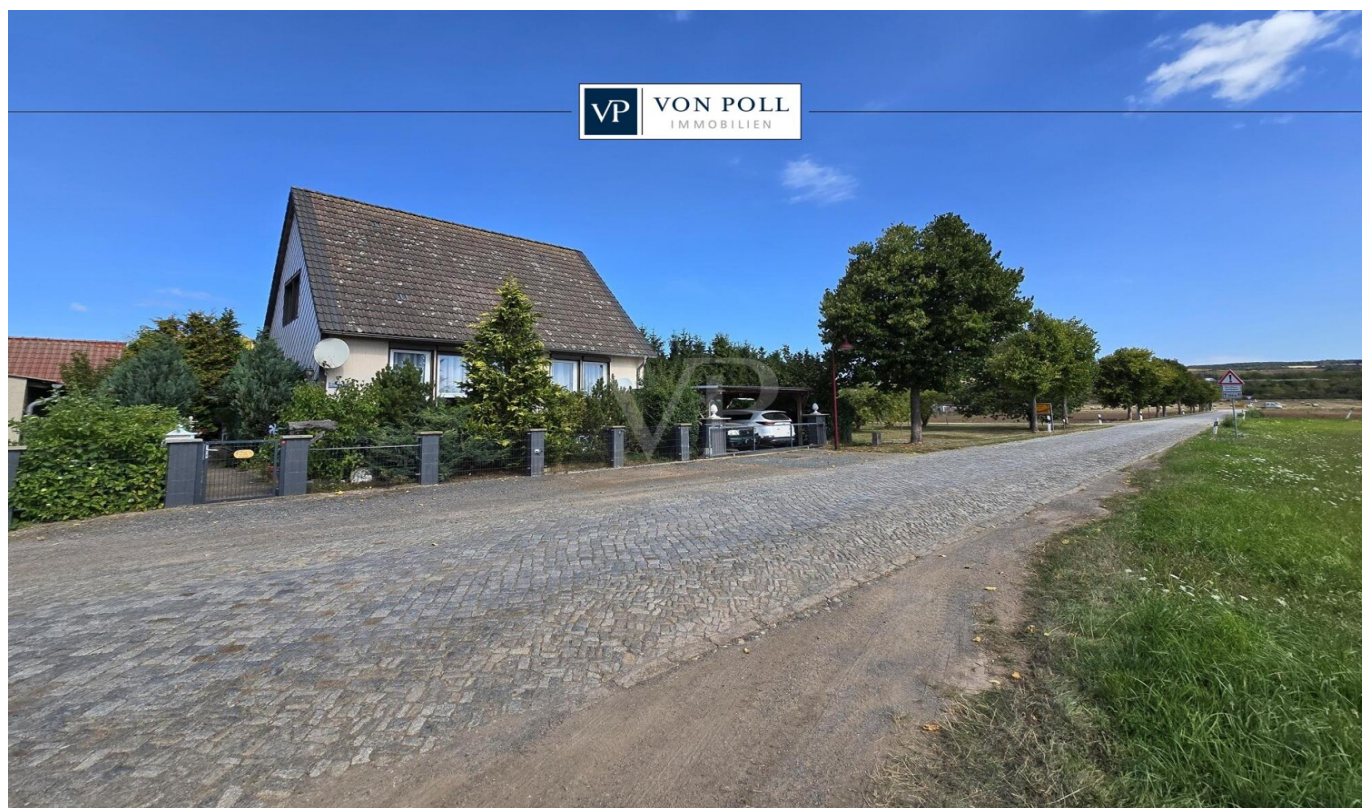


Bennungen / Bösenrode

Kyffhäuserblick - Fényárban úszó családi élet téli kerttel, szaunával és új fapellet futéssel

VP azonosító: 25461017



VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

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

VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Áttekintés

VP azonosító	25461017
Hasznos lakótér	ca. 155 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	120.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.08.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	151.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

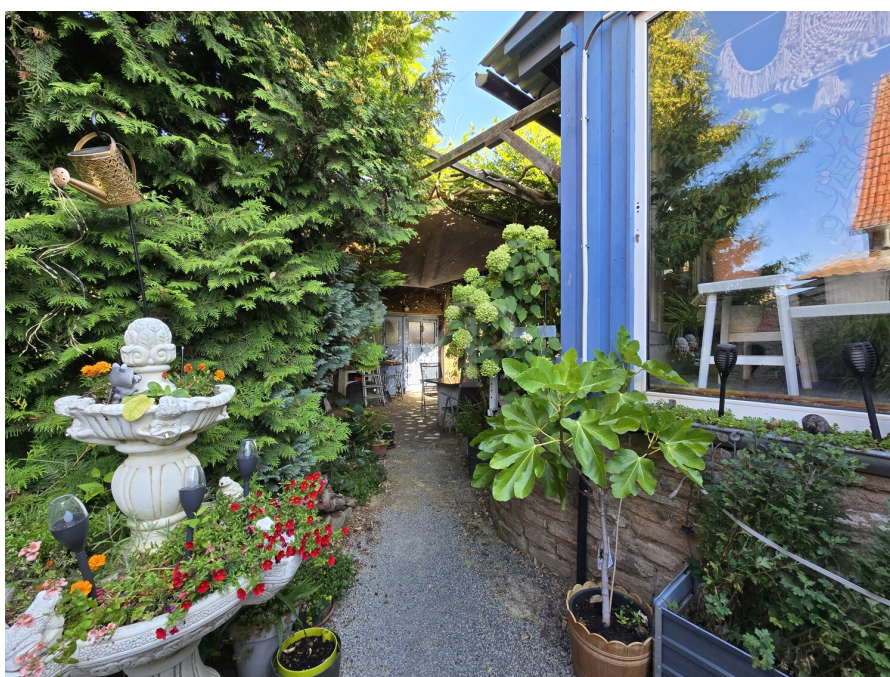
VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



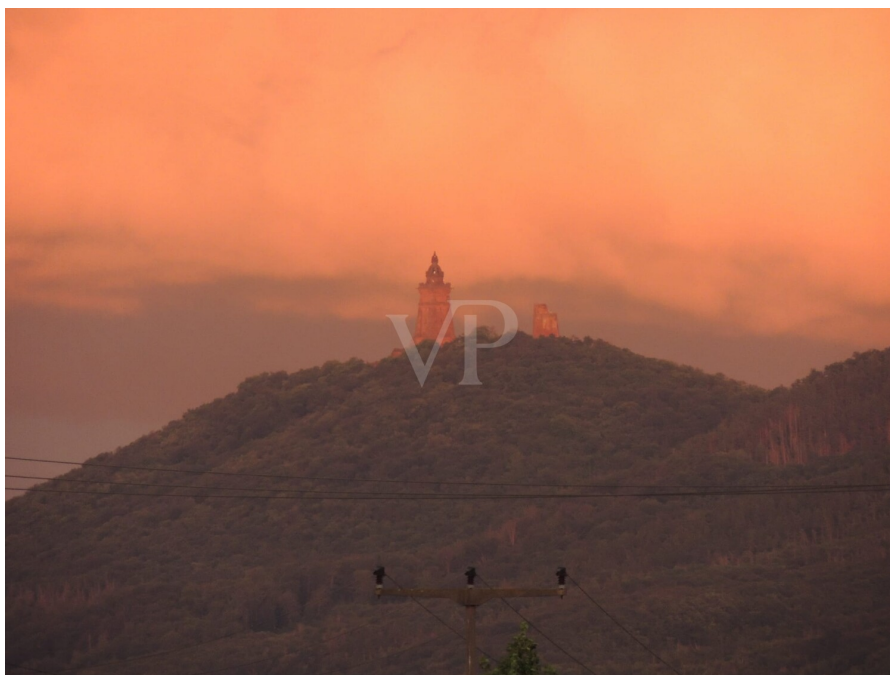
VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az ingatlan



VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Az első benyomás

Fényes családi élet télikerttel, szaunával és kerti élvezetekkel. Ez a jól karbantartott, 1978-ban épült családi ház egy vidéki lakóövezetben található. A tágas, körülbelül 155 m²-es lakótérrel és a körülbelül 600 m²-es telekkel az ingatlan modern otthont kínál azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a kényelmet, a funkcionalitást és a kellemes lakókörnyezetet. Az átgondolt elrendezés öt tágas szobát kínál, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. A ház szíve a világos nappali és étkező, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a közeli Kyffhäuser- emlékműre. A nappalihoz csatlakozó nyitott konyha teljes körűen modernizálódott, beleértve az új mennyezeti paneleket is 2022-ben. A legújabb, 2023-ban elkészült bővítés a földszinten található modernizált télikert-bővítés, amely háromrétegu üvegezésű PVC ablakokkal rendelkezik, és tovább fokozza az otthon vonzerejét. Ez a világos tér további lakóteret biztosít, és szép kilátást nyújt a romantikus kertre az árnyékos ülohelyekkel. További kiemelkedő tulajdonság a 2019-ben telepített alagsorban található fa szauna. A földszinten található egy további szoba is, amely ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként, valamint egy modern fürdőszoba. Az emeleten további két tágas szoba található, amelyeket jelenleg vendégszobaként használnak, valamint egy hálószoba egy kis fürdőszobával és csodálatos kilátással a Kyffhäuser-hegységre. Az egész ház kiváló állapotban van, rendszeresen karbantartották és korszerűsítették. 2009-ben teljes felújításra került sor. A felújítás során nemcsak a muszaki rendszereket cserélték ki, hanem az ablakokat is. Kiváló minőségű, dupla üvegezésű PVC ablakokat szereltek be, amelyek kellemes légkört és jó energiahatékonyságot biztosítanak. 2020-ban a központi fűtési rendszert egy modern fapellel fűtési rendszerrel egészítették ki – a fapellel ellátást jelenleg a közeli Berga város biztosítja, amelynek saját pellettárolója van. Ez lehetővé teszi a legmodernebb fűtési technológia és hatékonyság előnyeinek kihasználását. A ház berendezése megfelel a mai, szabványos minőségi előírásoknak. A világos színű padlóburkolat, a jól karbantartott, beépített konyha, valamint a belső és külső terek átgondolt integrációja hívogató lakókörnyezetet teremt. A tágas kert bőséges teret kínál a kapcsolódásra, kertészkedésre és pihenésre. A házhoz közvetlenül kapcsolódó garázs és parkolóhely kényelmes parkolást biztosít, az új lakókat pedig egy privát tyúkol várja. Ez a családi ház ideális párok vagy családok számára, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet egy jó infrastruktúrával rendelkező vidéki környezetben. Meghívjuk Önt, hogy megtekintésük során saját maga is tapasztalja meg a falusi hangulatot és az otthonban rejlő lehetőségeket. Várjuk érdeklődését!

VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Részletes felszereltség

Modernisierungsmaßnahmen:

2009 Kernsanierung

2009 Badsanierung EG und DG

2009 Austausch Einbau neu Fenster Kunststoff Isoverglasung 2-fach

2010 Ausbau Terrasse

2012 Fassadenarbeiten mit Dämmung und Verkleidung

2019 Einfriedung Straßenseite mit Errichtung Zaunanlage

2019 Einbau Sauna

2020 Austausch Einbau neu Holzpellettheizung

2020 Deckenverkleidung neu Wohnzimmer und Küchenbereich

2022 Errichtung Doppelcarport mit Zufahrt und elektr. Schiebetor

2022 Errichtung Solarpaneel (Balkonkraftwerk) 2KW

2023 Anbau Ausbau zu Wintergarten mit Fenster neu Kunststoff Isoverglasung 3-fach

VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Minden a helyszínról

Bösenrode ist ein Ortsteil der Gemeinde Berga (Kyffhäuser) im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt.

Bösenrode liegt zwischen Südharz und Kyffhäusergebirge an der Thyra, über die in der Nähe die Thyratalbrücke der Bundesautobahn 38 führt. Unten in der Helmeniederung befinden sich wertvolles Ackerland, die Bahntrasse von Halle nach Nordhausen und die Landesstraße 3080.

Das Dorf Bösenrode wurde 1274 erstmals urkundlich erwähnt.

Die Adelsfamilie von Ruxleben war ansässig im Ort.

VP azonosító: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

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