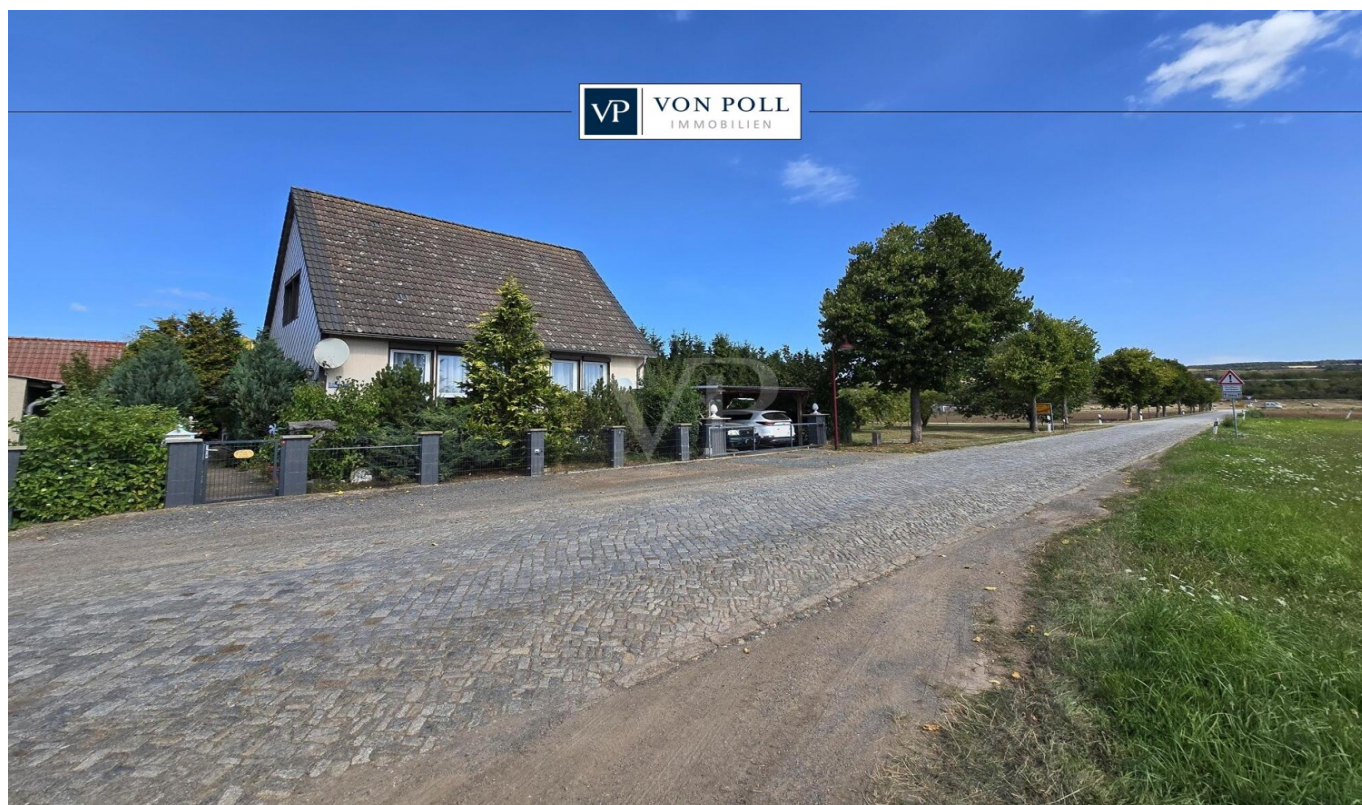


Bennungen / Bösenrode

Kyffhäuserblick - Vita familiare inondata di luce con veranda, sauna e nuovo riscaldamento a pellet di legno

Codice oggetto: 25461017



PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25461017
Superficie netta	ca. 155 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2035
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	151.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

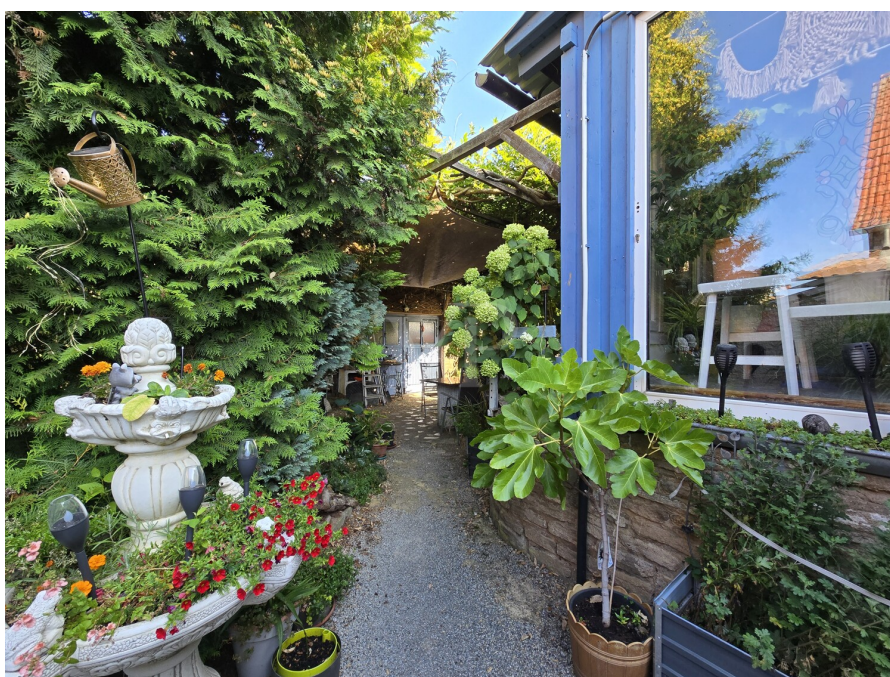
Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

La proprietà



Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Una prima impressione

Vita familiare luminosa con veranda, sauna e deliziosi giardini. Questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1978, è situata in una zona residenziale rurale. Con un'ampia superficie abitabile di circa 155 m² e un terreno di circa 600 m², la proprietà offre una casa moderna per acquirenti che apprezzano comfort, funzionalità e un ambiente abitativo piacevole. La disposizione ben progettata presenta cinque ampie stanze, che offrono una varietà di utilizzi. Il cuore della casa è il luminoso soggiorno e sala da pranzo con una splendida vista sul vicino Monumento Kyffhäuser. La cucina a pianta aperta è adiacente al soggiorno ed è stata completamente modernizzata, inclusi nuovi pannelli del soffitto nel 2022. L'aggiunta più recente, completata nel 2023, è l'ampliamento della veranda al piano terra, completamente modernizzata, completa di finestre in PVC con tripli vetri, che esalta ulteriormente il fascino della casa. Questo spazio luminoso offre ulteriore zona giorno e una splendida vista sul romantico giardino con le sue zone salotto ombreggiate. Un altro punto forte è la sauna in legno nel seminterrato, installata nel 2019. Il piano terra ospita anche un ulteriore locale, ideale come studio o camera per gli ospiti, e un bagno moderno. Il piano superiore ospita altre due spaziose stanze, attualmente utilizzate come camera per gli ospiti e una camera da letto con un piccolo bagno e una magnifica vista sui Monti Kyffhäuser. L'intera casa è in ottime condizioni ed è stata regolarmente sottoposta a manutenzione e modernizzazione. Nel 2009 è stata effettuata una ristrutturazione completa. Durante questa ristrutturazione, non solo sono stati sostituiti gli impianti tecnici, ma anche i serramenti. Sono state installate finestre in PVC di alta qualità con doppi vetri, che garantiscono un'atmosfera piacevole e un'ottima efficienza energetica. Nel 2020, l'impianto di riscaldamento centralizzato è stato integrato con un moderno impianto di riscaldamento a pellet di legno; la fornitura di pellet di legno è attualmente fornita dalla vicina città di Berga, che dispone di un proprio deposito di pellet. Ciò consente di beneficiare di tecnologie di riscaldamento all'avanguardia e di un'elevata efficienza. L'arredamento della casa soddisfa gli attuali standard qualitativi standard. Pavimenti chiari, una cucina attrezzata ben tenuta e l'attenta integrazione di spazi interni ed esterni creano un ambiente abitativo invitante. L'ampio terreno offre ampio spazio per il tempo libero, il giardinaggio e il relax. Un garage e un posto auto direttamente adiacenti alla casa offrono un comodo parcheggio, mentre un pollaio privato attende i nuovi residenti pennuti. Questa casa indipendente è ideale per coppie o famiglie che apprezzano il comfort abitativo moderno in un ambiente rurale con buone infrastrutture. Vi invitiamo a sperimentare di persona l'atmosfera del villaggio e il potenziale di questa casa durante una visita. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25461017 - 06536 Bennungen / Bösenrode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com