

Wipperfurth/Kleinfurra

Ein wirkliches Schmuckkästen - Ökologisch kernsaniertes Landhaus mit Weitblick und viel Land

Número de propiedad: 23461023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m²

Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

De un vistazo

Número de propiedad	23461023
Superficie habitable	ca. 121 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	188.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.02.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

La propiedad



Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperdorf/Kleinfurra

La propiedad



Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

La propiedad



Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

La propiedad



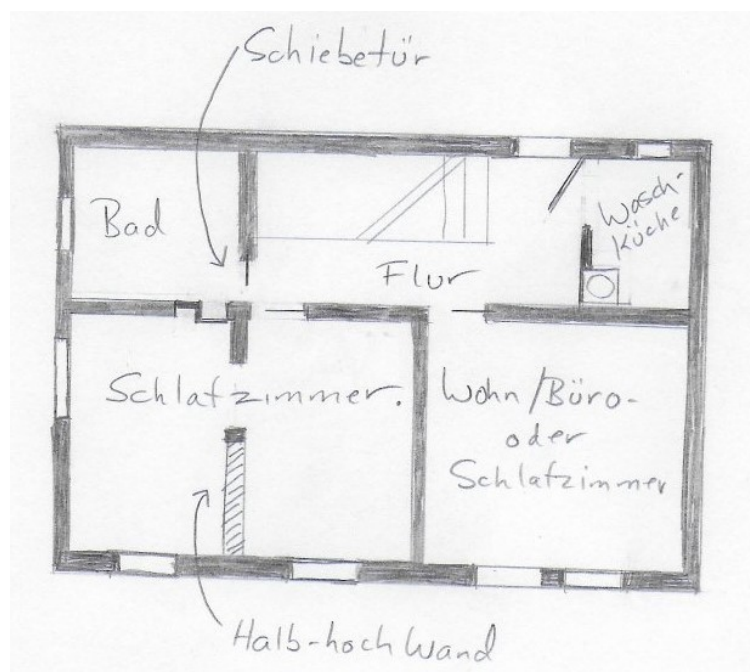
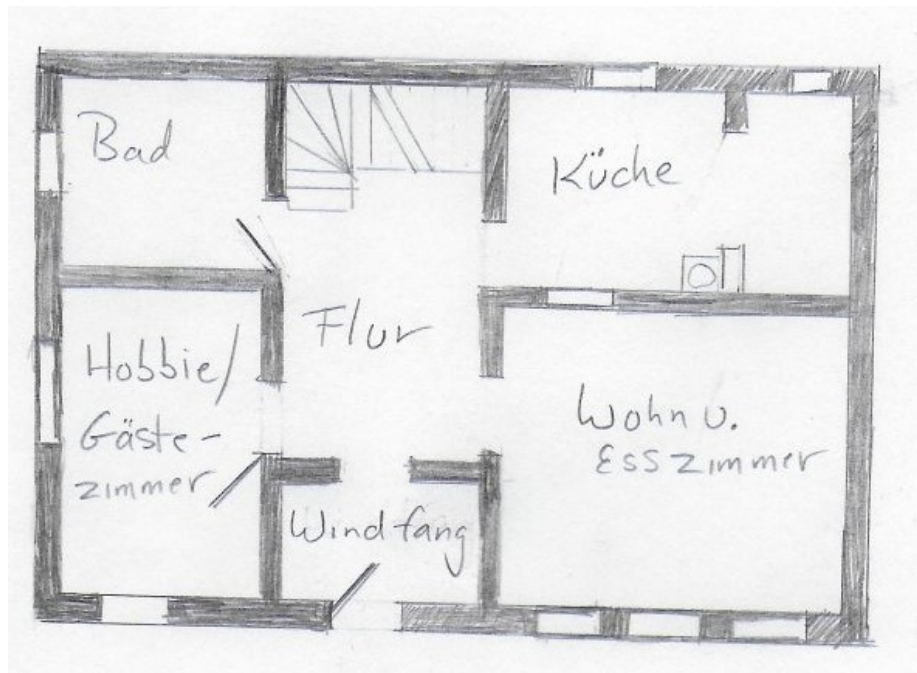
Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

La propiedad



Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

La propiedad



Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

Una primera impresión

Umweltbewusstes Wohnen dabei mit einem spannenden Gewand aus Alt & Neu Leben auf dem Land und mit der Natur, Ökologisch kernsaniertes bezugsfertiges Landhaus mit Weitblick „im französischen Landhausstil“ - dabei mit viel Land als Teil eines ehemaligen Drei Seiten Hofes Auf einem Eckgrundstück mit großer Zufahrt befindet sich dieses erst kürzlich kernsanierte fertiggestellte und dabei im Detail sehr liebevoll wiederhergerichtete bezugsfertige Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche auf 2 Etagen. Das Dachgeschoß mit Optionen zum Ausbau. Mit zwei unmittelbaren größeren Nebengebäuden, alten und intakten Stallungen, durchaus ausbaufähig. Wenn man so will auch der Beginn einer Sanierung eines großzügigen Zweiseitenhofes. Dazu ein phantastisches Grundstück von ca. 10.000 m² mit traumhaften Weitblick, welches leicht terrassenartig gen Süden verläuft. Ehemals großzügig und mit Pferdezucht gehalten, bietet das gesamte Anwesen in der heutigen Zeit mehrere Ansätze. Die gesamte Südausrichtung des Grundstücks verläuft nochmals betont dabei leicht terrassenartig. Im oberen Bereich am Landhaus mit geräumiger Zufahrt und Toreinfahrt und gemütlichen Gartenhäuschen. Und mit mehreren kleinen Sitzecken und Nischen zum längeren oder kürzeren Verweilen. Ob vom Landhaus oder vom großen Grundstück, quasi von Überall aus hat man einen wunderschönen Weitblick nach Süden, im Hintergrund dabei die schöne Silhouette des Bergmassivs Straußberg. Das Objekt wurde insgesamt betrachtet in den letzten Jahren lt. Auskunft der Eigentümer Stück für Stück kernsaniert, restauriert und modernisiert, dabei Hauptaugenmerk unter ökologischen Aspekten. Der gesamte Ausbau des Hauses dabei auch sorgfältig gedämmt und mit modern verputzten Lehmaufbau mehrschichtig innen Stück für Stück hergerichtet. Sogar die Farbgebung der Innenwände mit Lehmfarben. Zu jeder Jahreszeit spürt man durch den aufwendigen und mehrschichtigen Innenausbau mit Lehm immer ein behagliches und gesundes Raumklima. Die Außenwände mit Naturschiefer versehen. Alte historische Bauelemente, zum Beispiel die Holzterasse wieder aufgearbeitet. Insgesamt betrachtet, eine schöne Mixtur aus alten wieder stilvoll hergerichteten und neuen modernen Bauteilen. Ein hübsches kleines Gästebad mit anliegendem Schlaf- und Arbeitszimmer gleich im Erdgeschoß. Im Obergeschoß ein weiteres Bad und vom dortigen Schlafzimmer aus der atemberaubende Weitblick. Erinnert durchaus etwas an französischen Landhausstil. Die Eigentümer brachten sehr viel Ihrer eigenen Erfahrungen dazu mit. Leben auf dem Land und leben mit dem Land. Eine vollautomatische Holzpellet-Heizung versorgt das gesamte Objekt. Zusätzlich ist das Objekt mit einer Solarthermie-Anlage ausgestattet.

Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperdorf/Kleinfurra

Todo sobre la ubicación

Das Dörfchen Ruxleben ist ein Teil von Kleinfurra und zählt somit verwaltungstechnisch zur Kleinstadt Bleicherode. Im Jahr 1143 urkundlich erstmalig erwähnt, ist der Ort noch immer landwirtschaftlich geprägt. Dorfmittelpunkt ist die hübsche Kirche St. Maria Virginis. Heute wohnen in Ruxleben ca. 440 Bewohner. Die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 12 Kilometer entfernt und mit dem Auto in knapp 20 Minuten zu erreichen. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/Leipzig verbunden.

Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperfurth/Kleinfurra

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 188.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 23461023 - 99752 Wipperdorf/Kleinfurra

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com