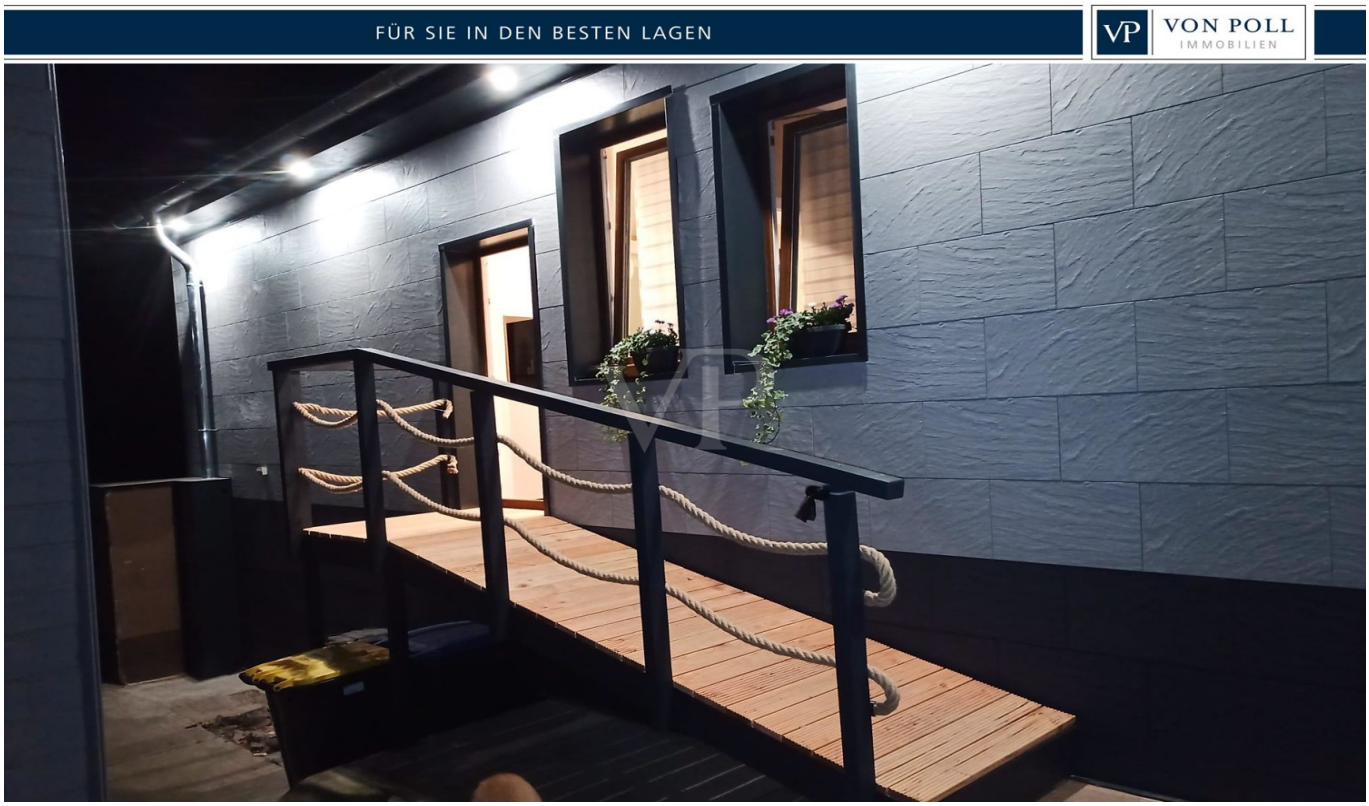
Ilfeld

2023 bis 2024 komplett saniert und modernisiertes Eigenheim mit Qualitätsausstattung und finnischer Sauna, Energieeffizienz Stand EFH Neubau

CODE DU BIEN: 24461036



PRIX D'ACHAT: 194.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 175 m^2

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24461036
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	194.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 35 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	61.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

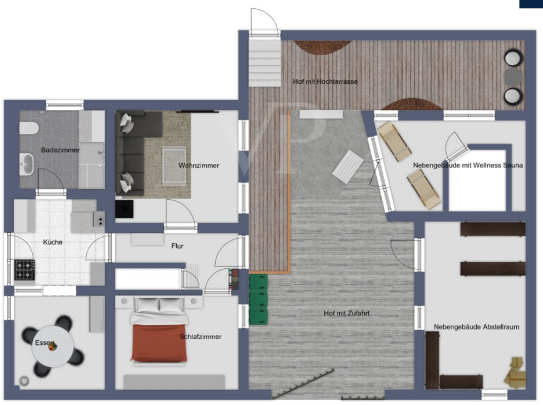
La propriété

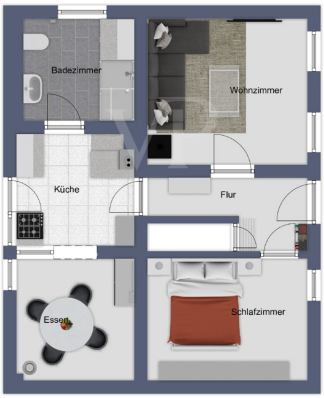
CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

Une première impression

Kleines, modernisiertes Eigenheim mit Qualitätsausstattung und finnischer Sauna, Energieeffizienz Stand wie EFH Neubau im Harztor Ilfeld Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 überzeugt durch seine komplette umfassende Kernsanierung und Modernisierung im Jahr 2023/2024 und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 90 m² ein modernes und gehobenes Ambiente. Das Haus befindet sich auf einem insgesamt ca. 200 m² großen Grundstück mit Innenhof sowie Nebengelass mit Sauna. Es zeichnet sich durch einen neuwertigen Zustand aus und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf stilvolles Wohnen legen. Beim Betreten des Objekts erwartet Sie eine gelungene Raumaufteilung mit angenehmer, freundlicher Farbgestaltung. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter im Erdgeschoß ein großzügiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer sowie eine Küche mit Zugang zum Innenhof und einem geräumigen Essbereich. Die hochwertige Einbauküche, mit modernen Geräten ausgestattet, lässt das Kochen zum Vergnügen werden und genügt allen Ansprüchen. Über eine gerade Holztreppe erreicht man das urgemütliche Gästezimmer sowie das Homeoffice im Dachgeschoß mit Raumteilern des alten Fachwerks. Die modernen Spanndecken im Erdgeschoß verleihen dem Haus ein gehobenes Erscheinungsbild und unterstreichen die hohe Ausstattungsqualität. Jeder Raum wurde bis ins Detail durchdacht und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Design, das kaum Wünsche offenlässt. Dieses Einfamilienhaus verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen sorgen dafür, dass zukünftige Eigentümer sich direkt zuhause fühlen können, ohne weitere Renovierungen vornehmen zu müssen. Ein besonderes Highlight ist die im Hofgebäude installierte finnische Einbausauna, die für entspannende Stunden nach einem langen Tag sorgt. Der Balkon/Terrassenbereich lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnbereich nach draußen. Das gesamte Gebäude wurde kernsaniert und modernisiert. Darunter fällt die Erneuerung der kompletten Haustechnik mit Elektrik und Wasser, Abwasser. Neu und zusätzlich, Einbau eines neuen Kaminofens, Markenfirma, im Wohnzimmer, der hier in der Winterzeit für stimmungsvolle Stunden sorgt. Die Zentralheizung ist auch fast auf dem neuesten Stand, Baujahr und Einbau 2017. Dank der 3-fach verglasten Fenster mit Schallschutz bietet dieses Haus nicht nur Energieeffizienz, sondern auch eine angenehme Ruhe in den eigenen vier Wänden. Die neue Dacheindeckung mit 20 cm Zwischensparren-Dämmung trägt ebenfalls zur Energieeinsparung bei. Interessenten, die hohen Wert auf Qualität und gepflegtes Wohnen legen, sind eingeladen, dieses einladende Objekt bei einer Besichtigung näher kennenzulernen. Lassen Sie sich von der Qualität und den durchdachten Details dieser Immobilie überzeugen. Kontaktieren Sie

uns, um einen Termin zu vereinbaren und alle Vorzüge dieses Hauses persönlich zu erleben.

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

Détails des commodités

Alle Fenster isolierverglast, 3-fach Verglasung mit Schallschutz, Stand 2023, Sonderanfertigung und Einbau hochwertige Einbauküche, Einbau hochwertiger Spanndecken, komplett neue Dacheindeckung mit 20 cm Zwischensparren-Dämmung sowie komplette Hauselektrik Erneuerung, Erweiterung und Aufwertung Anbau mit neuer raumhoher Festverglasung sowie Installation finnischer Einbausauna

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

Tout sur l'emplacement

Der Ort Ilfeld beliebter Erholungsort direkt am Südharz, geprägt von romantischen Felsbildungen und von prächtigen Laub- und Nadelwäldern umrahmt. Kenner der Örtlichkeiten wissen, dass Ilfeld zu der bevorzugten Wohngegend des Landkreises gehört. Eine komplette und funktionierende Infrastruktur macht den Ort für immer mehr Familien zur ersten Wohnadresse in dieser Gegend. Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnverbindungen lassen das tägliche Familienleben angenehm gestalten.

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 61.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

CODE DU BIEN: 24461036 - 99768 Ilfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com