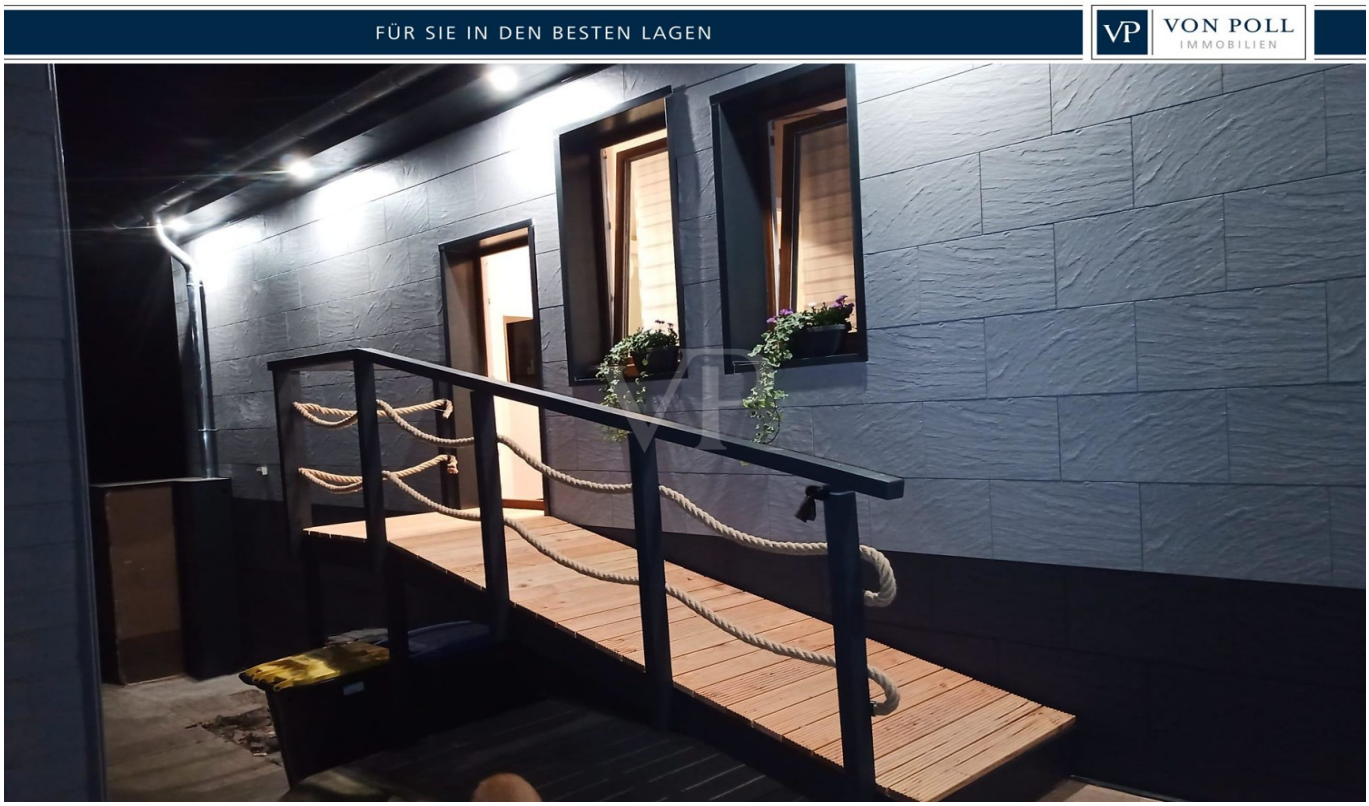
Ilfeld

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

CODICE OGGETTO: 24461036



PREZZO D'ACQUISTO: 194.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 175 m^2

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

- 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: 24461036 - 99768 Ilfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24461036
Superficie netta	ca. 90 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	194.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	61.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

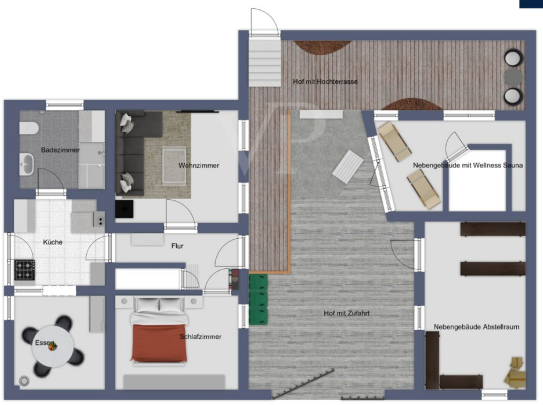
La proprietà

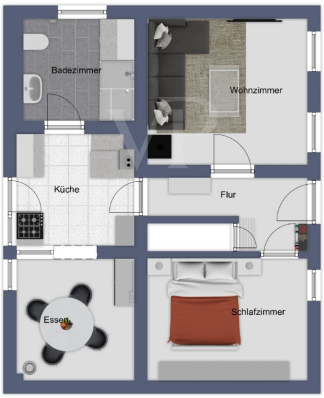
CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

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: 24461036 - 99768 Ilfeld

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24461036 - 99768 Ilfeld

Partner di contatto

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

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com