Stolberg (Harz)

Mit Schloss Stolberg Blick im Harz - Historisches Haus mit ökologischer Sanierung und modernem Komfort

Número da propriedade: 25461009

ÁREA: ca. 115 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 223 m²

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Numa vista geral

Número da propriedade	25461009
Área	ca. 115 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	13.06.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	168.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

O imóvel

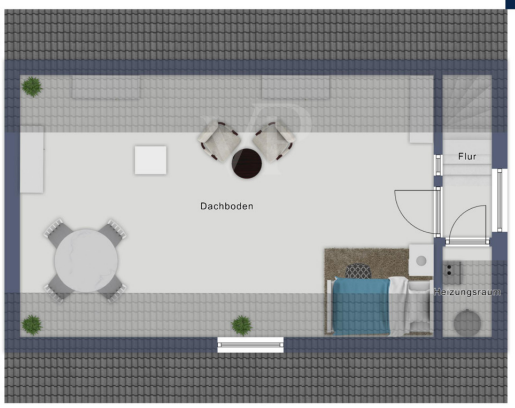
Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

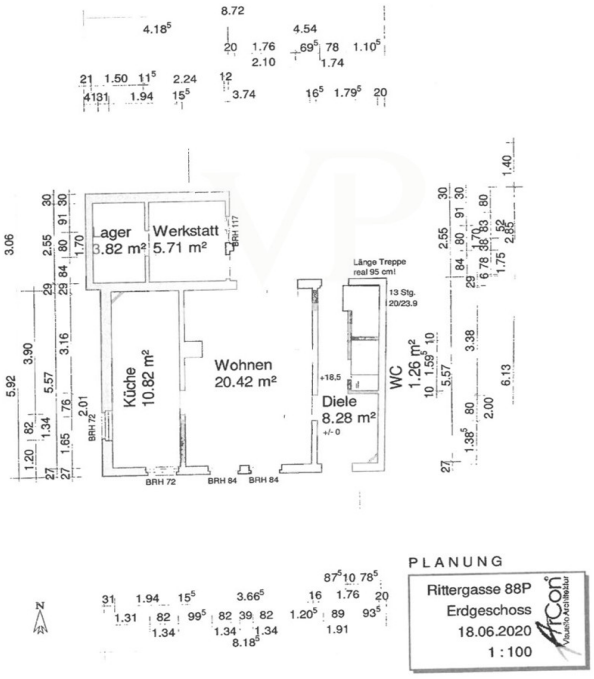
O imóvel

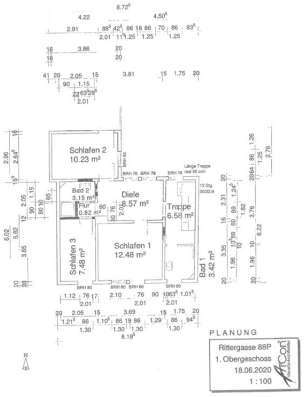
Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

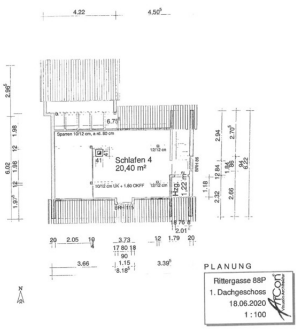
Plantas dos pisos

Kinderzimmer
Badezimmer
Flur
Flur
Arbeitszimmer
Schlafzimmer
Badezimmer


Flur
Dachboden
Heizungsraum


Lager
3.82 m²
Werkstatt
5.71 m²
Küche
10.82 m²
Wohnen
20.42 m²
Diele
8.28 m²
WC
1.26 m²
Länge Treppe
real 95 cm!
13 Stg.
20/23.9
PLANUNG
Rittergasse 88P
Erdgeschoss
18.06.2020
1 : 100


Schlafen 2
10.23 m²
Bad 2*
3.19 m²
Flur
6.82 m²
Diele
9.57 m²
Treppe
6.58 m²
Schlafen 3
7.48 m²
Schlafen 1
12.48 m²
Bad 1
5.42 m²
PLANUNG
Rittergasse 88P
1. Obergeschoss
18.06.2020
1 : 100



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Uma primeira impressão

Historisches Haus mit ökologischer Sanierung und modernem Komfort

Zum Verkauf steht ein stilvoll modernisiertes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1900, welches sich auf einem ca. 223 m² terrassiert großen Grundstück befindet. Die Immobilie überzeugt durch eine Wohnfläche von etwa 100 m² auf 3 Geschossen und bietet durch ihre umfangreiche und zugleich behutsame Kernsanierung, die von 2020 bis 2024 durchgeführt wurde, einen neuwertigen Zustand und gehobene Ausstattung.

In dieser Zeit wurde die Immobilie umfassend ökologisch modernisiert und baulich optimiert. Dazu zählen die vollständige Erneuerung der Hauselektrik und der Heiz-, Lüftungs- und Sanitäranlagen. Zwei neue Duschbäder wurden hinzugefügt, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Wände wurden mit ökologischer Kalkfarbe in einem ansprechenden, natürlichen Farbton gestrichen.

Die Böden des Hauses sind mit hochwertigem deutschen Travertin-Naturstein im EG und Echtholz aus Kiefer im OG ausgestattet, welche den Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre verleihen. Hohe Handwerkskunst zeigt sich in den Detailarbeiten wie der Restaurierung und dem Erhalt der historischen Kasten- und Sprossenfenster, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses einfügen. Ein besonderes Highlight stellt der historische Kachelofen dar, der aus dem Vogtland stammt und traditionelles Flair in das modernisierte Haus bringt.

Investitionen wurden auch in die Außenanlagen getätigt, mit angelegten terrassierten Flächen oder auch Einzelbereichen, die von spezialisierten Architekten und Baufachfirmen geplant und ausgeführt wurden. Die nachhaltige Dämmung der Immobilie erfolgte in ökologischer Bauweise mit Lehmsteinen, was für eine ausgezeichnete Energiebilanz sorgt.

Die handwerklich angefertigten Tischlerarbeiten umfassen eine maßgeschneiderte Treppenanlage, stilvoll gestaltete Innentüren und eine funktionale Einbauküche, die den Charme des Hauses unterstreichen und den Wohnkomfort erhöhen.

Das Einfamilienhaus steht für eine gelungene Verbindung aus Alt und Neu, bei der die historischen Elemente erhalten und mit den Annehmlichkeiten des modernen Wohnens kombiniert wurden. Die Immobilie ist damit perfekt für Käufer, die Wert auf nachhaltiges und stilvolles Wohnen legen.

Vorstellbar für kleine Familien, 2 Personen oder als Single-Haus, zur zeitweisen Nutzung mit Zweitwohnsitz oder auch als Ferienobjekt durch die wunderschöne Lage Stolbergs und Harz mit Vermietung vorstellbar.

Dieses Haus ist bereit, ein neues Kapitel in seiner langen Geschichte zu beginnen, und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, in einem vollständig sanierten und hochwertigen Zuhause das Leben zu genießen. Nehmen Sie gerne Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Detalhes do equipamento

2020 bis 2024 Kernsanierung/ökologische Sanierung/Modernisierung, Aufwertung Außenanlagen mit Bauplanung und Ausführung (Architekt und spezialisierte Baufachfirmen)
2020 bis 2024 HLS mit Errichtung von 2 neuen Duschbädern sowie Hauselektrik komplett neu
2020 bis 2024 Malerarbeiten mit ökologischer Kalkfarbe
2020 bis 2024 Bodenbelagsarbeiten in Naturstein (deutscher Travertin) und Echtholz (Kiefer)
2020 bis 2024 Einbau und Errichtung historischer Kachelofen (aus dem Vogtland)
2020 bis 2024 Dämmmaßnahmen in ökologischer Bauweise (Lehmsteine)
2020 bis 2024 Tischlerarbeiten Treppenanlage, Innentüren und Einbauküche
2020 bis 2024 Erhalt und Restauration historische Kasten/Sprossenfenster
2020 bis 2024 Errichtung terrassierte Außenanlage(n)

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Tudo sobre a localização

Stolberg (Harz) sagt man umgangssprachlich, zählt es aktuell mit zu den "schönsten Dörfern Deutschlands".

Mit weiteren Titeln, z. B. als historische Europastadt liegt Stolberg (Harz) mit Schloß wunderschön gelegen, ausgerichtet und eingebettet im Bereich - im Süd/südöstlichem Teil des Harzes. Seit Jahren auch anerkannter Luftkurort wird das historisch und liebevoll sanierte "bunte Fachwerkstädtchen" auch „Perle des Südharzes“ genannt. "Leicht versteckt" bietet es dem Besucher inmitten stiller weiter Wälder gesunde Luft und Erholung. Für Entspannung und Wellness sorgt die derzeit aktuelle Sanierung/Modernisierung des Freizeitbades Thyragrotte . Auch als einer der ältesten Orte im Südharz blickt Stolberg auf eine wechselvolle Geschichte zurück.

Stolberg befindet sich zusammengefasst im Unterharz im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt. Es liegt verkehrstechnisch zwischen Breitenstein im Norden und Rottleberode im Süden und an der Kreisstraße 2354 Breitenstein–Rottleberode. Die Grenze zu Thüringen verläuft nur 4 km entfernt westlich.

Número da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 168.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
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 da propriedade: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com