Nordhausen

Die repräsentative Jugendstilvilla - Fabrikantenvilla der Brennerei Seidel Nordhausen wünscht sich neues Leben

Codice oggetto: 25461016

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 656 m² • **VANI:** 18 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 605 m²

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

- 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: 25461016 - 99734 Nordhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25461016
Superficie netta	ca. 656 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	18
Anno di costruzione	1908

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

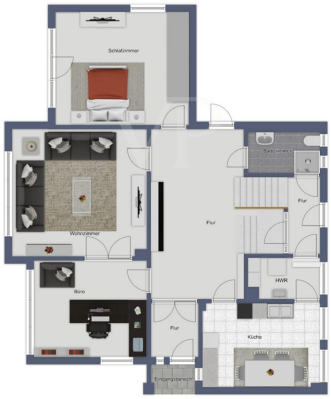
La proprietà

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

La proprietà

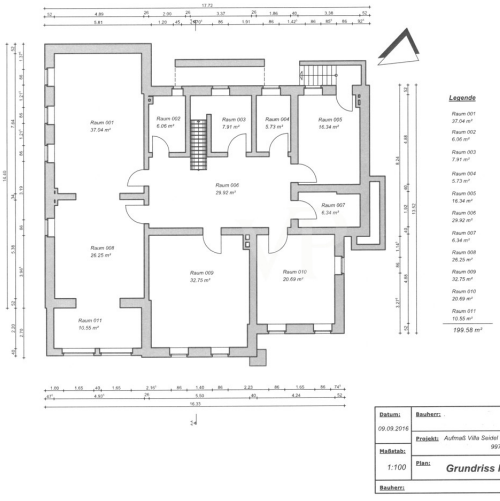
Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

Planimetrie

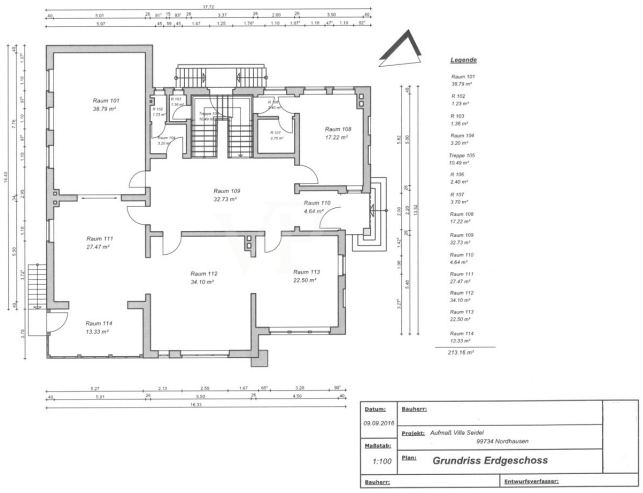


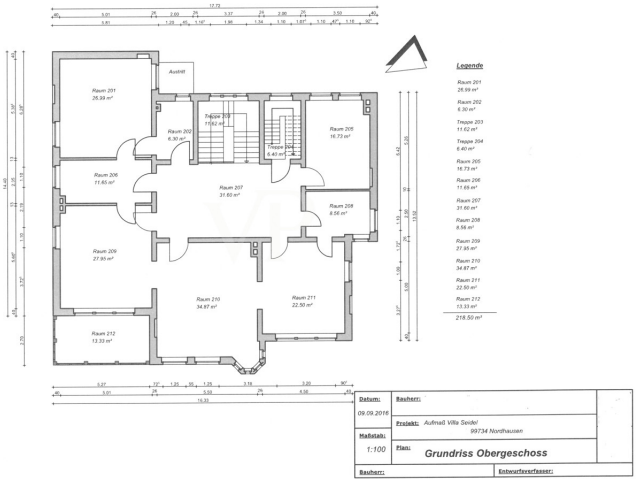
Zimmer
Zimmer
Büro
Schlafzimmer
Badezimmer
Wohnzimmer
Flur
Treppenhaus
Esszimmer
Treppenhaus
Waschbereich
Küche

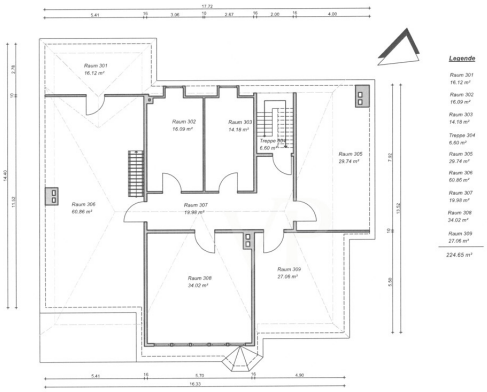
Zimmer
Badezimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Flur
Gästezimmer



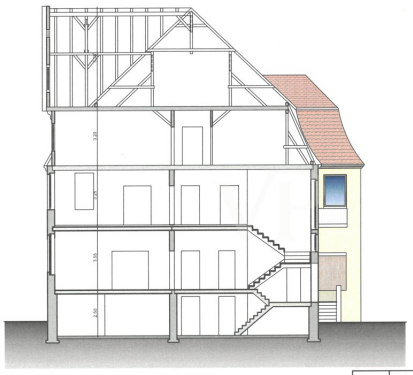
Datum: 09.09.2016	Bauherr:
	Projekt: Aufmaß Villa Sektel 99734 Nordhausen
Maßstab: 1:100	Plan: Grundriss Kellergeschoss
Bauherr:	Entwurfsverfasser:


Raum 101
38.79 m²
Raum 108
17.22 m²
Raum 109
32.73 m²
Raum 110
4.64 m²
Raum 111
27.47 m²
Raum 112
34.10 m²
Raum 113
22.50 m²
Raum 114
13.33 m²
Legende
213.16 m²
Datum:
09.09.2016
Bauherr:
Projekt: Aufmaß Villa Seidel
99734 Nordhausen
Maßstab:
1:100
Plan:
Grundriss Erdgeschoss
Bauherr:
Entwurfsverfasser:


Raum 201
26.99 m²
Raum 205
16.73 m²
Raum 206
11.65 m²
Raum 207
31.60 m²
Raum 208
8.56 m²
Raum 209
27.95 m²
Raum 210
34.87 m²
Raum 211
22.50 m²
Raum 212
13.33 m²
Legende
218.50 m²
Datum:
09.09.2016
Bauherr:
Projekt: Aufmaß Villa Seidel
99734 Nordhausen
Maßstab:
1:100
Plan:
Grundriss Obergeschoss
Bauherr:
Entwurfsverfasser:



Datum: 09.09.2016	Bauherr:
	Projekt: Aufmaß Villa Seidel 99734 Nordhausen
Maßstab: 1:100	Plan: Grundriss Mansarde
Bauherr:	Entwurfsverfasser:



Datum: 09.09.2016	Bauherr:
	Projekt: Aufmaß Villa Seidel 99734 Nordhausen
Maßstab: 1:100	Plan: Schnitt A-A
Bauherr:	Entwurfsverfasser:

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: 25461016 - 99734 Nordhausen

Una prima impressione

(Fortsetzung aus anderen Feld)
Das Anwesen ist bequem über eine angrenzende Seitenstraße mit öffentlichen Parknischen und Fußweg zu erreichen und verfügt über eine eigene Grundstückseinfahrt. Komplett umzäunt durch eine für die Entstehungszeit typische massive Mauer mit Säulen und Metallzaunelementen, ist seitlich der repräsentative Haupteingang durch ein eigens für die Villa angefertigtes zweiflügliges Eisentor mit Anschrift und Name der Eigentümer zu erreichen.
Durch diesen, mit seiner massiven, zweiflügligen Holztür, gesäumt von massiven Steinreliefs und marmornen Wandvertäfelungen betritt man das Erdgeschoss mit seinem offenen, repräsentativen Eingangs- und Empfangsbereich. Edles Massivholzparkett, die alten, originalen, teils zweiflügligen Massivholztüren, der imposante Treppenaufgang in edlem dunklem Holz gehalten, die dekorativen Holzbalken der Erdgeschossdecke, sowie eine für die Bauzeit übliche Kaminähnliche Umfassung aus Stein und Metallteilen lassen den Eindruck einer beeindruckenden Zeitreise aufkommen. Von den mittig gelegenen großzügigen Fluren in den einzelnen Etagen gelangt man jeweils in die dahinter liegenden Zimmer, Veranden, Wintergärten und Erker.
Die besonders edle Atmosphäre der originalen Stiltüren und Parkettholzböden setzen sich hier ebenso wie in den anderen Etagen fast vollständig und sehr gepflegt fort. Mit viel Liebe zum Detail besticht dies wunderschöne Gebäude in allen Etagen, aber ganz besonders im Erdgeschoss mit extra für diesen Zeck angefertigte Holzschnitzereien, Reliefs und Skulpturen. Auffallend schön das zentrale Hauptfenster mit seinen markanten Holzverzierungen und Schnitzereien, welches das Erdgeschoss mit dem darüber liegenden Obergeschoss verbindet.
Lieblingsplätze in diesem einzigartigen Ensemble zu finden, wird bei der Fülle an wunderschönen, charakterisierenden Elementen und Räumlichkeiten, recht schwerfallen. Um so interessanter wird es für künftige Besitzer, Projektentwickler und Nutzer dieses einmaligen, durch seine noch fast vollständig vorhandene, ursprüngliche und sehr markante Bauweise und Bauelemente bestechende Bauwerk in eine neue Phase, eine neue Generation zu überführen.
Das Raumangebot für alle erdenklichen Nutzungsmöglichkeiten umfasst auf drei Hauptgeschossen (EG, OG, 1. DG) ca. 600 m² Wohn- und Nutzfläche mit insgesamt 18 teils sehr repräsentativen, lichtdurchfluteten Zimmern, Veranden, Erkern und 3 teils hochwertig sanierten Badezimmern. Sogar ein richtiger „Ball“ Saal befindet sich im Erdgeschoß und wartet auf neues Leben.
Außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten für gewerbliche Arbeits- und Repräsentationsräume wie in „alten Zeiten“ so auch in künftiger und zeitgemäßer Weise

sind denkbar und gut umsetzbar. Ebenso können die Flächen im Ober- und Dachgeschoss einen adäquaten Rahmen zum Wohnen für die Selbstnutzung, sowie auch zur Vermietung bieten.
Die großzügigen Geschossebenen oder auch Flächen mit jeweils ca. 200 m² Wohn- und Nutzflächen lassen durchaus auch neue Gedanken für kleinere Büroeinheiten, Sozietäten und Gemeinschaftspraxen mit Ausgleich- oder Ruhezonen zu. Ebenso denkbar die Flächen für Ausstellungszwecke, gehobener Hotellerie oder Gastronomie zu nutzen. Tradition, Geschichte und Moderne lassen sich an dieser Stelle in reizvoller und individueller Weise neu verknüpfen und vereinen. Zumal die angrenzende Traditionsbrennerei „Echte Nordhäuser“ mit ihrem beliebten und sehr gut angenommenen Konzept, einer stimmungsvollen Mischung aus denkmalgeschütztem Gebäudeensemble und moderner, Manufakturähnlicher Erlebnisreise durch die spannende, mehr als 500 Jahre alten Geschichte der Nordhäuser Brenntradition für Korn, einen gelungenen Rahmen für echte Begegnungen und Austausch darstellt.

Weitere einzigartige Potenziale für nutzbare Räume/Flächen mit bis zu ca. 100 m² Wohn- oder Nutzfläche besteht für ca. 4 bis 6, 8 attraktiven Zimmer auf den beiden Ebenen des großzügig ausbaufähigen Mansard-Dachgeschosses (1.DG, 2.DG), sowie in einem Anbau auf der linken Gebäudeseite, welche über separate Zuwegungen verfügt und als frühere Zahnarztpraxis genutzt wurde.
Zu guter Letzt sollte unbedingt das vorhandene Kellergeschoß erwähnt werden, welches auf ca. 200 m² Nutzfläche ca. 10 Abstellräume und einen großen Flur (ca. 30 m²) bietet und weiteren Platz für eine entsprechende Nebennutzungen bietet.
Wenn Sie sich für diese spannende und sehr lohnende Aufgabe interessieren, Möglichkeiten und Ideen haben und verwirklichen möchten, um dieses Traditionsreiche Gebäude in die nächste Generation zu führen und mit neuen Ideen und Leben zu füllen, dann würden wir uns sehr freuen, wenn Sie Kontakt zu uns aufnehmen. Lassen Sie uns gemeinsam dieses spanende Projekt angehen und Wege zur Umsetzung finden. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

Dettagli dei servizi

DIE VILLA - BAUZUSTAND & DETAIL
Art des Gebäudes: Fabrikantenvilla mit KG, EG, OG, DG und Dachraum
Grundrissgestaltung: zweckmäßig, großzügig
Baujahr: Ausführung und Ausstattung (teilweise) ca. 1907/1908
Konstruktionsart:bauzeittypische Konstruktion, Keller, EG, OG massiv, DG überwiegend Holzfachwerk
Fundamente: Beton/Bruchstein
Kellerwände: Mauerwerk
Umfassungswände: Mauerwerk
Innenwände:Mauerwerk (EG, OG), Holzfachwerk (DG und Wintergärten)
Geschossdecken: Kellergeschoss: massive Trägerdecke
Erdgeschoss:Holzbalkendecke
Obergeschoss: Holzbalkendecke Dachgeschoss: Holzbalkendecke
Treppen: Kelleraußentreppe: Beton Kellertreppe: Beton
Geschosstreppe: gewendelte, hochwertige Holztreppe
Treppe zum Dachraum: steile Holztreppe
Fußböden: Keller: Beton, Estrich
Wohn- und Schlafräume überwiegend Parkett, DG Holzdielen
Bad EG, OG: Fliesen
Bad DG: Kunststoffbelag
Dachraum: Dielen, Rauhspund
Innenansichten: überwiegend verputzt, mit Tapete,
Eingang und Diele mit Natursteinverkleidung, Schmuckkamin
Bäder: Fliesen
Deckenfläche: Putz, teilweise Stuckelemente auch Rauhfaser/Anstrich
Fenster: Holzfenster, Wärmeschutzglas
Türen: Eingangstür: historische Holztür
Innentüren: EG, OG historische Holzfüllungstüren DG einfache Holztüren
Keller: Bohlentüren
Elektroinstallation: nach 1990 überwiegend erneuert, Klingel, Sprechanlage, Türöffner, Sat-Anlage, Telefonanschluss
DG alte einfache Installation, tlw. auf Putz verlegt
Sanitäre Installation: EG WC, Dusche, Waschbecken
OG WC, Dusche, Wanne, Waschbecken
DG WC, Dusche, Waschbeckeneinfach
Heizung: Zentralheizung, Gas

Warmwasserversorgung: zentral über die Heizung
Außenverkleidung: gegliederte Putzfassade, Zwerchhaus und Wintergärten Holzfachwerk mit geschnitzten Zierelementen
Schornstein: gemauert
Dachkonstruktion: Holzkonstruktion, Abbund Pfetten-/Sparrendach
Dachform: Sattel- und Mansarddachformen
Dacheindeckung: Tonziegel, Biberschwänze ca. 1994
Besondere Bauteile:
Eingangstreppe mit Überdachung
Eingangstreppe zum Wintergarten EG
Geschosstreppe: gewendelte, hochwertige Holztreppe
Wintergartenanbau zweigeschossig Westseite/Straßenseite
Windfangausbildung mit Natursteinbildern
Belichtung und Besonnung:
gut
Bauschäden und Baumängel:
Kellerwände sind, insbesondere unter den Eingangstreppen, feucht
DG ist einfach ausgebaut/ausbaufähig, der große Raum zur Straßenseite ist noch nicht ausgebaut/ausbaufähig
Haustechnik/Hausanschlüsse:
voll erschlossen
Außenanlagen:
Einfriedung, Wegebefestigung, Begrünung mit mittelgroßem Baumbestand, 1 Toreinfahrt, 2 Zugänge zum Grundstück
Allgemeinbeurteilung:
baulicher Zustand ist dem Alter entsprechend gut, das Gebäude wurde ständig instandgehalten und nach 1990 weitgehend modernisiert, Teilbereiche im DG sind noch auszubauen/ausbaufähig

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

Tutto sulla posizione

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.
Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadium, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.
Das Nordhäuser Südharzklinikum ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25461016 - 99734 Nordhausen

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