Ellrich / Sülzhayn

Eigentumswohnung (66 m² WF) mit harmonischem Wohnambiente in landschaftlich natürlicher Umgebung - in Sülzhayn/Ellrich

Número da propriedade: 25461013

PREÇO DE COMPRA: 39.500 EUR • **ÁREA:** ca. 66 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

- 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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Numa vista geral

Número da propriedade	25461013
Área	ca. 66 m²
Piso	2
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	39.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3.000,- € (inkl. MwSt.)
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	06.09.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	54.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

O imóvel

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Plantas dos pisos

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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Uma primeira impressão

Modernisiertes Wohngefühl mit großzügigem Raum als Eigentumswohnung in landschaftlich reizvoller natürlicher Umgebung - in Sülzhayn/Ellrich

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1987 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine besonders gute Instandhaltung der gesamten Immobilie. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² bietet das Objekt ausreichend Platz für verschiedene Lebensstile, ob als Single, Paar oder kleine Familie.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Etage und umfasst insgesamt drei Zimmer. Das geräumige Wohnzimmer lädt zu gemeinsamen Stunden ein und bietet ausreichend Stellfläche für Wohn- und Essbereich. Zwei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Home-Office. Das Badezimmer wurde im Rahmen einer Modernisierung im Jahr grundhaft 1993 erneuert und präsentiert sich heute dank weiterer einzelner Sanierungsmaßnahmen in zeitgemäßer Ausstattung mit Wanne, modernen Armaturen und einem Fenster. Ebenfalls wurden im Zuge dieser Maßnahmen ca. 2017 die Bodenbeläge in allen Wohnräumen und im Flur ausgetauscht; frische Wand- und Deckenbeläge verleihen der Wohnung einen freundlichen Eindruck.

Zahlreiche Modernisierungen sorgen für einen gepflegten und technisch zeitgemäßen Zustand dieser Wohnanlage. So wurde bereits 1994 das Treppenhaus, der Eingangsbereich mit neuer Hauseingangstür, Briefkasten- und Wechselsprechanlage sowie Bewegungsmelder umfassend erneuert. 1996 erfolgte eine neue komplette Dacheindeckung, und 1997 wurde die Fassade überarbeitet: Ein Vollwärmeschutz inklusive zeitloser Putzgestaltung sowie moderne Fenster mit zweifacher Isolierverglasung wurden installiert. In der Wohneinheit selbst wurde 1993 eine separate Gastherme eingebaut, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Ausstattungsqualität dieser Wohnung ist als normal einzustufen und bietet damit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Komfort und Alltagstauglichkeit. Zur Wohnung gehört ein gepflegtes Treppenhaus, das regelmäßig gewartet und instandgehalten wird. Ein Kellerabteil rundet das Platzangebot sinnvoll ab. Die Wohnanlage selbst zeichnet sich durch eine solide Gemeinschaft und laufende Modernisierungsmaßnahmen aus, die den Werterhalt sichern.

Die Lage der Wohnung ist verkehrsgünstig und alltagsnah. Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen, Ärzte sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe, was die Wohnqualität zusätzlich unterstreicht.

Die Wohnung eignet sich ideal für Interessenten, die Wert auf eine gepflegte Umgebung, eine durchdachte Raumstruktur und eine gute Anbindung legen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Detalhes do equipamento

Maßnahmen Modernisierung Wohnanlage
1994 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage Treppenhaus Eingangsbereich mit Hauseingangstür, Briefkasten- und Wechselsprechanlage sowie Bewegungsmelder
1996 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage komplett Dacheindeckung neu
1997 Sanierung/Modernisierung Wohnanlage komplett Fassadenarbeiten Ausbildung mit Vollwärmeschutz und Putz
Maßnahmen Modernisierung Eigentumswohnung
1993 Einbau Einzel Gastherme
1993 Fenstertausch mit Holzfenster 2-fach Isolierverglasung
1993 Badsanierung
1993 Austausch und Einbau neu Wohnungseingangstür
1993 Austausch Fenster und Einbau neu Holzfenster Isoverglasung 2-fach
1997 Austausch und Einbau neu Innentüren
2017 Austausch Fußboden- und Wandbeläge und Einbau neu Laminat, Fliesen, Tapeten

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Sülzhayn ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und seit 1994 Ortsteil der Kleinstadt Ellrich, zu der neben Sülzhayn und Ellrich selbst die Orte Woffleben, Rothesütte, Gudersleben und Appenrode gehören, insgesamt leben in der Landgemeinde Ellrich um die 5.400 Menschen, davon um die 1.000 in Sülzhayn.

Sülzhayn ist in ca. 280 Meter ü.NN an dem kleinen Flüsschen Sülze gelegen, dem es neben der wunderschönen Lage seine Namen verdankt. Das Dreiländereck bestehend aus den Bundesländern Thüringen, Niedersachen und Sachsen-Anhalt ist nur wenige Kilometer entfernt.

Sülzhayn hat ein bewegte Geschichte. Vor gut 100 Jahre blühte Sülzhayn förmlich auf, da hier auf Grund der hervorragenden Luftqualität, die bis heute gegeben ist, ein lebendiger Luftkurort mit zahlreichen Sanatorien entstand. Die deutsche Teilung beendete diese Entwicklung leider abrupt.
Heute gibt es noch ein Rehabilitationszentrum.

Das Ortsbild prägen alte Häuser und Villen, zum Teil renoviert, und umrahmt und eingebettet in eine wunderschöne Natur. In den letzten Jahren erwacht Sülzhayn langsam zu neuem Leben, zu dem auch der Zuzug von jüngeren Leuten beiträgt. Die ortseigene Infrastruktur entwickelt sich stetig und die 3 Kilometer entfernte Stadt Ellrich verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen und Kindertagesstätten, Ärzten, Altenheimen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten verfügt. Die Hochschul- und Kreisstadt Nordhaussen ist ca. 17 Kilometer entfernt, über den Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Número da propriedade: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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.

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: 25461013 - 99755 Ellrich / Sülzhayn

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