Ellrich / Gudersleben

Einladung zur romantischen Zeitreise - liebevoll sanierter Bauern-WOHN-HOF mit charaktervollen Partyraum in Nähe & Autobahnnähe Nordhausen

Property ID: 25461014

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 130 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.800 m²

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

At a glance

Property ID	25461014
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1700
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 900 m²
Equipment	Terrace, Fireplace

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

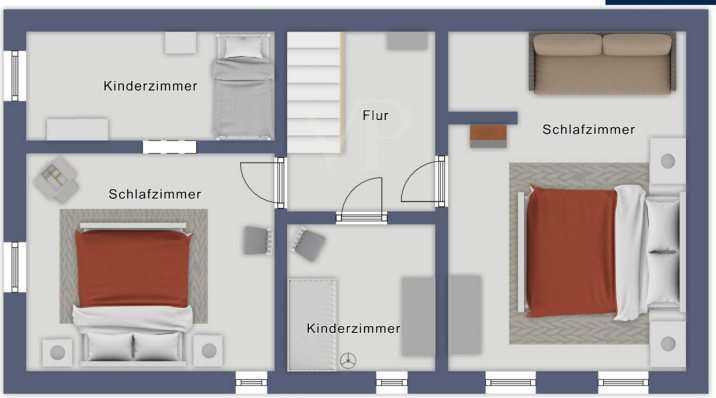
The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

The property

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

A first impression

Historisches Wohngefühl trifft stilvolle Moderne mit großzügigen und begonnen saniertem Bauernhof in unmittelbarer Nähe & Autobahnnähe zu Nordhausen

Willkommen zu einem einzigartigen Angebot mit Wohnen -Leben - Arbeiten wie in alten & neuen Zeiten. Diese besondere Immobilie, mit grundlegend saniertem historischem Bauernwohnhaus aus dem Jahr 1700 bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von etwa 1.800 m² nebst reizvoller Bauernhofanlage eine außergewöhnliche Wohnqualität. Die Immobilie vereint diesen historischen Charme eines altbäuerlichen Hauptgebäudes mit dem Komfort und der Ausstattung heutiger Standards - in einer wunderschön situierten 4-Seiten Bauerhof-Anlage.

Das Hauptwohnhaus wurde zwischen 2013 und 2020 im Rahmen einer umfassenden Grundsanierung vollständig modernisiert. Hierbei wurden nicht nur sämtliche technischen Anlagen, sondern auch viele originale Bauteile mit großem Respekt für das bauliche Erbe aufwendig restauriert und teils wiederhergestellt. Die Dacheindeckung wurde sorgfältig erneuert, alle Fenster sind ausgetauscht und entsprechen modernen energetischen Ansprüchen. Die Zentralheizung sorgt, gemeinsam mit neuen Leitungssystemen, für ein angenehmes Raumklima.

Die elegante und detailverliebte Raumaufteilung präsentiert sich in einer durchdachten Kombination aus offenem und dennoch klar strukturiertem Wohnstil: Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohn- und Essküche mit Zugang zur neu errichteten Freiterrasse, die den Blick in den weitläufigen Innenhof eröffnet. Der Wohnbereich begeistert durch historische Elemente, fachmännisch aufgearbeitetes Holz und originalen Bodenbelag. Darüber hinaus befindet sich auf dieser Ebene ein weiterer, flexibel nutzbarer Raum, der sich beispielsweise als Arbeitszimmer eignet. Im Obergeschoss verteilen sich zwei individuell gestaltete Schlafzimmer sowie das modern erneuerte Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und zeitgemäßer Sanitärausstattung. Alle Räume sind mit exklusiven, sorgfältig ausgewählten und teilweise historischen Möbelstücken sowie stilvollem Inventar ausgestattet, die eigens für das Ambiente dieses Anwesens ausgesucht wurden und zum Gesamtbild maßgeblich beitragen.

Das umfassende Sanierungskonzept erstreckt sich auch auf die Nebengebäude (mit Baujahren ca. 1700 Torbogenanlage, 1900 Nebenstallungen und 1950 große Hauptstallungserneuerung) des ehemals landwirtschaftlichen Anwesens. Die Grundkonstruktionen wurden instandgesetzt und teils modernisiert, wobei besonderes

Augenmerk darauf lag, das authentische Erscheinungsbild zu bewahren. In einer ehemaligen Stallung wurde mit dem Ausbau eines Gemeinschaftsraums mit angrenzender Miniküche begonnen – ideal für gesellige Zusammenkünfte, Gäste oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Weitere Nebengebäudeteile stehen Ihnen je nach individuellem Bedarf nach teilweiser Sanierung zur Verfügung.

Die traditionsreiche Hof- und Gartenanlage wurde im Zuge der Modernisierung mit viel Liebe zu den Details wiederhergestellt und strahlt einen unverwechselbaren Charakter aus. Die weitläufige Außenfläche eröffnet zahlreiche Nutzungsoptionen – beispielsweise für Gartengestaltung, Freizeit oder landwirtschaftliches Hobby.

Diese besondere Immobilie vereint eine hochwertige Ausstattungsqualität mit traditioneller und authentischer Geschichte. Ob individuelles Wohnen mit Stil oder großzügiges Raumangebot für Familien und Kreative: Hier finden Sie ein Zuhause, das sowohl durch Authentizität als auch Komfort überzeugt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieses Anwesens begeistern.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Details of amenities

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen & DETAILS Bauernhof Hauptwohnhaus ab 2013 - 2020
-Kernsanierung
-Dacheindeckung
-Einbau Heizung
-Errichtung Freiterrasse
-Fenstertausch
-Einrichtung & Inventar exklusiv/nostalgisch
-Wiederherstellung und Aufarbeitung besonderer historischer Bauteile
Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen & DETAILS Bauernhof Anlage ab 2013 - 2020
-Dacheindeckung
-Instandsetzung & Aufrechterhaltung Grundkonstruktionen Nebengebäude
-ehem. Stallung Beginn Ausbau Gemeinschaftsraum mit Miniküchenbereich
-Nebengebäude Teilbereiche Beginn mit teilweiser Sanierung im Ausbau
-Hof- und Gartenanlagen Wiederherstellung
-Wiederherstellung und Aufarbeitung besonderer historischer Bauteile

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

All about the location

Gudersleben ist ein Ortsteil der Stadt Ellrich im Landkreis Nordhausen in Thüringen. Ellrich ist die nördlichste Stadt des Freistaates Thüringen. Sie liegt im Landkreis Nordhausen am Südrand des Harzes und hat nach der Einwohnerzahl den Status einer Kleinstadt.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Other information

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.

Property ID: 25461014 - 99755 Ellrich / Gudersleben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com