Kleinfurra

Wunderschönes Haus auf riesigem Grund für Landbauern,Pferdeliebhaber,Selbstversorger-PROVISIONSFREI

VP azonosító: 23461023

VÉTELÁR: 250.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 121 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 13.000 m^2

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Áttekintés

VP azonosító	23461023
Hasznos lakótér	ca. 121 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1800
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	250.000 EUR
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.02.2034
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	188.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1800

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Az ingatlan

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Az ingatlan

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Az ingatlan

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Az ingatlan

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Az ingatlan

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Az ingatlan

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Az els? benyomás

Leben auf dem Land und mit der Natur, ökologisch kernsaniertes bezugsfertiges Landhaus mit Weitblick „im französischen Landhausstil“ - dabei mit viel Land als Teil eines ehemaligen Vier- Seiten- Hofes Auf einem Eckgrundstück mit großer Zufahrt befindet sich dieses erst kürzlich kernsanierte, fertiggestellte und dabei im Detail sehr liebevoll wiederhergerichtete bezugsfertige Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche auf 2 Etagen. Das Dachgeschoß, das unmittelbare größere Nebengebäude sowie die alten und intakten Stallungen können nach individuellen Vorstellungen um- und ausgebaut werden. Das weitläufige Grundstück, die genaue Größe beträgt etwas weniger als ca. 13.000 m², mit einem fantastischen Weitblick bietet den idealen Raum für moderne Landbauern, Pferdefreunde, Selbstversorger und Naturliebhaber. Hier können Sie Ihren Traum vom Leben in und mit der Natur verwirklichen. Ehemals großzügig, die Scheune wurde gebaut, um Pferde als Arbeitstiere sowie Kühe unterzubringen, bietet das gesamte Anwesen in der heutigen Zeit mehrere Ansätze. Die gesamte Südausrichtung des Grundstücks verläuft nochmals betont dabei leicht terrassenartig. Im oberen Bereich am Landhaus mit geräumiger Zufahrt und mit mehreren kleinen Sitzecken. Ob vom Landhaus oder vom großen Grundstück, quasi von Überall aus hat man einen wunderschönen Weitblick nach Süden, im Hintergrund dabei die schöne Silhouette des Bergmassivs Straußberg. Das Objekt wurde insgesamt betrachtet in den letzten Jahren lt. Auskunft der Eigentümer Stück für Stück kernsaniert, restauriert und modernisiert, dabei Hauptaugenmerk unter ökologischen Aspekten. Der gesamte Ausbau des Hauses dabei auch sorgfältig gedämmt und mit modern verputzten Lehmaufbau mehrschichtig innen Stück für Stück hergerichtet. Sogar die Farbgebung der Innenwände mit Lehmfarben. Zu jeder Jahreszeit spürt man durch den aufwendigen und mehrschichtigen Innenausbau mit Lehm immer ein behagliches und gesundes Raumklima. Die Außenwände sind mit Naturschiefer versehen, alte historische Bauelemente, zum Beispiel die Holztreppe wurde wieder aufgearbeitet. Insgesamt betrachtet, eine schöne Mixtur aus alten wieder stilvoll hergerichteten und neuen modernen Bauteilen. Ein hübsches kleines Gästebad mit anliegendem Schlaf- und Arbeitszimmer gleich im Erdgeschoß. Im Obergeschoß liegt ein weiteres Bad und vom dortigen Schlafzimmer aus der atemberaubende Weitblick … … erinnert durchaus etwas an französischen Landhausstil. Die Eigentümer brachten sehr viel Ihrer eigenen Erfahrungen dazu mit. Leben auf dem Land und leben mit dem Land. Eine vollautomatische Holzpellet-Heizung versorgt das gesamte Objekt. Zusätzlich ist das Objekt mit einer Solarthermie-Anlage ausgestattet, die die Heizungsanlage, insbesondere die Warmwasseraufbereitung in den Sommermonaten unterstützt.

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Minden a helyszínr?l

Das Dörfchen Rüxleben ist ein Teil von Kleinfurra und zählt somit verwaltungstechnisch zur Kleinstadt Bleicherode. Im Jahr 1143 urkundlich erstmalig erwähnt, ist der Ort noch immer landwirtschaftlich geprägt. Dorfmittelpunkt ist die hübsche Kirche St. Maria Virginis. Heute wohnen in Rüxleben ca. 440 Bewohner. Die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 12 Kilometer entfernt und mit dem Auto in knapp 20 Minuten zu erreichen. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 188.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. 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.

VP azonosító: 23461023 - 99735 Kleinfurra

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com