

Stolberg (Harz)

# Stolberg várának látképe a Harz-hegységben - Történelmi ház ökológiai felújítással és modern kényelemmel

VP azonosító: 25461009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 223 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25461009                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 115 m <sup>2</sup>   |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 6                        |
| Hálósobák             | 3                        |
| Fürdoszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 1900                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 229.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2024                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Újszeru                                                                   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha     |

**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 13.06.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 168.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2023                       |



**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan





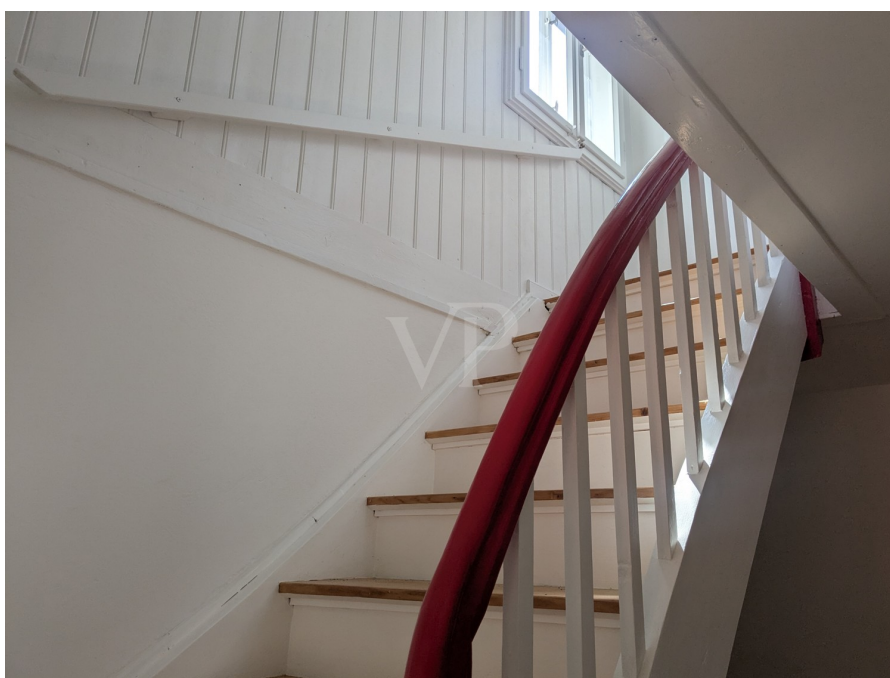
**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Alaprajzok



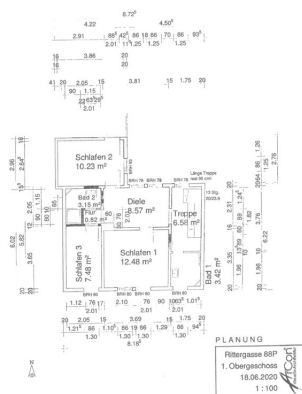
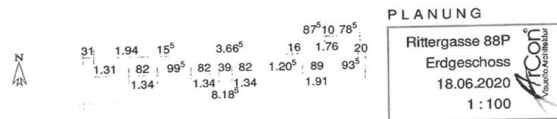
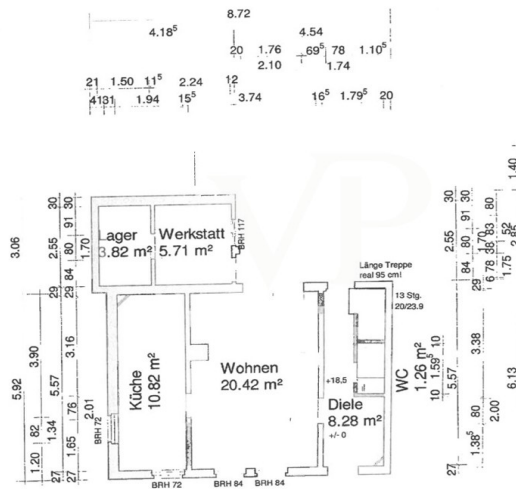


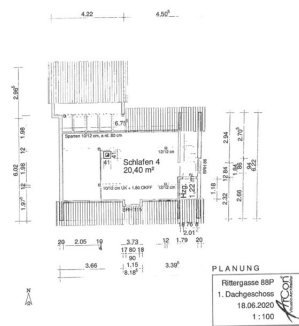
VP



VP









VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)

## Az első benyomás

Történelmi ház környezetbarát felújítással és modern kényelemmel: Eladó egy stílusosan modernizált, 1900-ban épült családi ház, amely egy körülbelül 223 m<sup>2</sup>-es sorházi telken található. Az ingatlan körülbelül 115 m<sup>2</sup> lakóterülettel büszkélkedhet, három szinten elosztva, és a 2020 és 2024 között végrehajtott átfogó, mégis gondos fofelújításnak köszönhetően újszerű állapotot és magas színvonalú szolgáltatásokat kínál. Ebben az időszakban az ingatlan átfogó ökológiai modernizáción és szerkezeti optimalizáláson esett át. Ez magában foglalta az elektromos rendszer, valamint a fűtési, szellőztetési és vízvezeték-rendszerek teljes megújítását. Két új zuhanyzót építettek a modern szabványoknak megfelelően. A falakat környezetbarát mészfestékkel festették vonzó, természetes színben. A ház padlózata teljesen új, a földszinten kiváló minőségű német travertin természetes lapok, az emeleten pedig tömör fenyőfa padló található, amely meleg és elegáns hangulatot kölcsönöz a lakótereknek. A magas színvonalú kézműves munka az aprólékos részletekben is megmutatkozik, mint például a történelmi ablakkeretek és a bordázott ablakok restaurálása és megőrzése, amelyek harmonikusan illeszkednek a ház összképébe. Különös hangsúlyt kap a Vogtland régióból származó történelmi cserépkályha, amely hagyományos báját kölcsönöz a modernizált otthonnak. Beruházások történtek a kültéri területekbe is, beleértve a sorházakat és az egyes részeket, amelyeket szakosodott építészek és építőipari cégek terveztek és kiviteleztek. Az ingatlan fenntartható szigeteléssel rendelkezik, ökológiai építési módszerekkel, agyagtéglaikkal, ami kiváló energiahatékonyságot eredményez. A kézzel készített asztalosmunka magában foglalja az egyedi gyártású lépcsőt, a stílusos belső ajtókat és a funkcionálisan beépített konyhát, amelyek mindegyike fokozza a ház varázsát és növeli a lakhatási kényelmet. Ez a családi ház a régi és az új sikeres ötvözetét képviseli, megőrizve a történelmi elemeket, miközben azokat a modern élet kényelmével ötvözi. Az ingatlan ezért tökéletes azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a fenntartható és stílusos életet. Ideális kis családok, párok számára, vagy egyedülálló otthonaként, ideiglenes második lakóhelyként való használatra, vagy akár nyaralóként is, amely a Stolbergben és a Harz-hegységben található gyönyörű elhelyezkedésének köszönhetően bérbeadási lehetőséggel is rendelkezik. Ez a ház készen áll arra, hogy új fejezetet kezdjen hosszú történelmében, és lehetőséget kínál a leendő tulajdonosoknak, hogy egy teljesen felújított, kiváló minőségű otthonban élvezzék az életet. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal további információkért vagy megtekintés egyeztetése érdekében.

**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## **Részletes felszereltség**

**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)**

**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Minden a helyszínról

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.



**VP azonosító: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## **További információ / adatok**

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25461009 - 06547 Stolberg (Harz)**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

**Tel.: +49 3631 - 46 08 050**

**E-Mail: [nordhausen@von-poll.com](mailto:nordhausen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**