Ilsenburg

Großes Bauernhaus in Ilsenburg / Drübeck

CODICE OGGETTO: 25363007

PREZZO D'ACQUISTO: 148.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.100 m^2

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25363007
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1600
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	148.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	285.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Una prima impressione

Historisches Bauernhaus mit Charakter und Potenzial in Drübeck Dieses historische Bauernhaus aus dem frühen 17. Jahrhundert befindet sich in attraktiver Lage im Harzvorland und ist mit seinen ca. 160 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück ein seltenes Angebot. Das um 1600 errichtete Gebäude vereint historischen Charme mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Bereits beim Betreten wird der besondere Charakter des Hauses deutlich, die massive Bausubstanz zeugt von der Geschichte des Anwesens. Die Basis ist solide und die Bausubstanz gut erhalten, was ideale Voraussetzungen für eine stilvolle Modernisierung bietet. Die letzte umfassende Sanierung wurde 1971 durchgeführt. In den letzten Jahren wurden Dach und Giebelspitzen erneuert, was einen wichtigen Schritt für den langfristigen Werterhalt darstellt. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt sieben Räumen, darunter drei Schlafzimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer und eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017 ist vorhanden. Die funktionale und gut erhaltene Ausstattung bietet Raum für zeitgemäße Anpassungen nach individuellem Geschmack. Das großzügige Grundstück mit gewachsener Bepflanzung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Eine kleine Dachterrasse im Obergeschoss bietet einen angenehmen Blick ins Grüne und eignet sich ideal als Rückzugsort. Im Obergeschoss befinden sich Nebenräume mit einer Raumhöhe von ca. zwei Metern, die sich als Atelier, Hobbyräume oder kreative Rückzugsbereiche nutzen lassen. Der großzügige Dachboden, der sich auch über dem Anbau aus dem Jahr 1971 erstreckt, bietet zusätzliches Ausbaupotenzial für weitere Wohn- oder Nutzfläche. Eine ca. 60 m² große Garage mit angeschlossener Werkstatt bietet praktische Nutzungsmöglichkeiten für Handwerker, Bastler oder Selbstversorger. Optional kann eine direkt angrenzende, ca. 6.600 m² große Koppel erworben werden, die sich ideal für die Tierhaltung, insbesondere für Pferde, eignet. Fazit: Ein besonderes Objekt mit Geschichte, solider Bausubstanz und vielfältigem Entwicklungspotenzial. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, als ländlicher Rückzugsort oder als kreatives Wohnprojekt – dieses Anwesen bietet eine attraktive Grundlage für individuelle Wohnkonzepte in naturnaher Lage. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Dettagli dei servizi

Bauernhaus aus dem Jahr 1600 in guter Wohnlage von Drübeck
Ca. 160?m² Wohnfläche
Grundstücksgröße ca. 1100?m²
7 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
schöne, sonnige Südterrasse mit Platz zum Entspannen
kleinen Dachterrasse im Obergeschoss
ein Badezimmer im Erdgeschoss
Gaszentralheizung (Bj. 2017)
Einfache, solide Ausstattung mit Modernisierungspotenzial
Garage und Werkstatt ca 60 m²

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Tutto sulla posizione

Lage und Verkehrsanbindung Drübeck ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Ilsenburg im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt. Gelegen am Nordrand des Harzes, bietet Drübeck eine attraktive Wohnlage in naturnaher Umgebung. Die Anbindung an die Bundesstraße B6n ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den nächstgelegenen Städten wie Wernigerode und Goslar, die jeweils nur etwa 10 bis 20 Autominuten entfernt liegen. Über die B6n ist zudem die Autobahn A36 gut zu erreichen, was eine direkte Verbindung nach Braunschweig und weiter Richtung Hannover oder Magdeburg ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Drübeck vorhanden, mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Freizeitmöglichkeiten Für Naturliebhaber ist Drübeck ein wahres Paradies. Das Umland bietet zahlreiche Wanderwege, die in den Harz führen, darunter der beliebte Harzer-Hexen-Stieg. Der nahegelegene Ilsenburger Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Sportbegeisterte können sich in den umliegenden Sportvereinen engagieren oder in der näheren Umgebung Wintersportarten wie Skifahren oder Rodeln nachgehen. Für kulturell Interessierte ist das Kloster Drübeck, ein ehemaliges Benediktinerinnenkloster, ein echtes Highlight. Es beherbergt heute ein Bildungszentrum und ist zugleich eine Station an der Straße der Romanik. Einkaufsmöglichkeiten Trotz der ländlichen Lage bietet Drübeck eine solide Grundversorgung mit eigener Tankstelle, Klostercafé und Restaurant. Einkäufe können bequem in Ilsenburg, Darlingerode oder Wernigerode erledigt werden, wo es diverse Supermärkte, Drogerien und Fachgeschäfte gibt. Auch Wochenmärkte mit regionalen Produkten sind in den umliegenden Städten regelmäßig zu finden. Drübeck bietet somit eine gute Mischung aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Freizeitgestaltung und einer funktionalen Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 285.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25363007 - 38871 Ilsenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com