

Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bevorzugter Lage

CODICE OGGETTO: 24254217



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124,25 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 972 m²

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

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

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24254217
Superficie netta	ca. 124,25 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2034
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	147.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

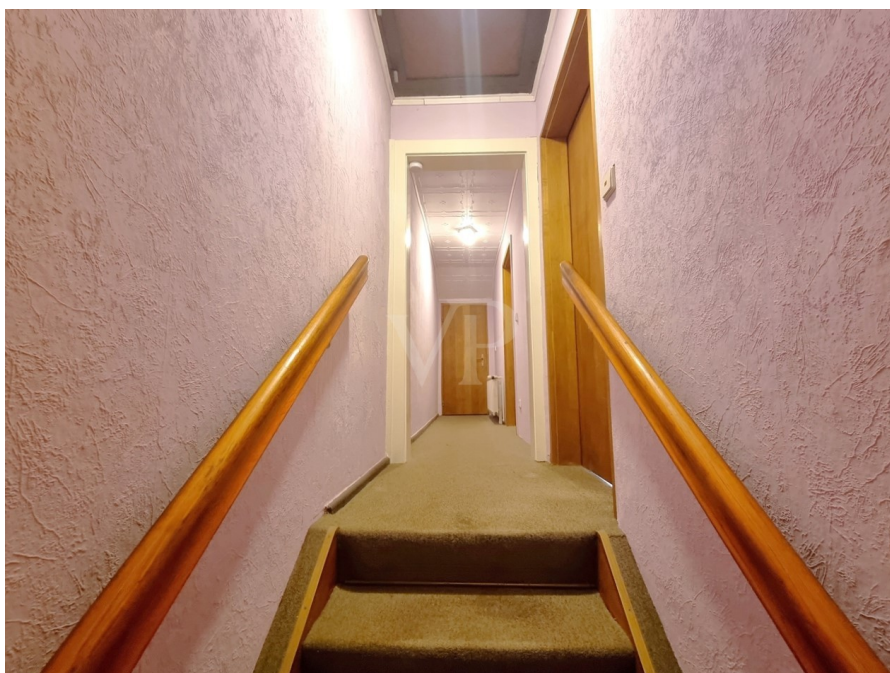


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



www.von-poll.com/weimar



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



**Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.**



Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Una prima impressione

Im Ortskern von Ulrichshalben steht ein um 1900 erbautes Einfamilienhaus zum Verkauf, welches 1996 erweitert und umgebaut wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m², verteilt auf 5 Zimmer.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 972 m² und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Anwesen wurde zuletzt 1996 modernisiert, u. a. wurde die Elektrik erneuert und ein Anbau errichtet, um mehr Wohnfläche zu schaffen.

Der große rückwärtige Garten ist nach Norden ausgerichtet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Nebengebäude, welches zwar baufällig ist, aber durch geeignete Maßnahmen weiteren Raum zur Vergrößerung der Wohnfläche bietet.

Eine große Aufwertung stellt die im Juni 2022 eingebaute Pelletheizung dar, die für eine zeitgemäße Energieversorgung sorgt.

Zur Straße hin bietet eine Doppelgarage ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und gibt die Chance, durch Umbauten zusätzliches Potenzial zu erschließen. Für Käufer mit handwerklichem Geschick oder solche, die ihr Traumhaus nach eigenen Wünschen formen möchten, eröffnet diese Immobilie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial in ruhiger, ländlicher Umgebung, die mit den richtigen Investitionen in neuem Glanz erstrahlen könnte.

Die Immobilie eignet sich für eine kleine Familie oder Paare, die Platz in ruhiger Umgebung und Veränderungspotenzial suchen.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.



VON POLL
IMMOBILIEN

Ihr Von Poll Team aus Weimar

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Baujahr: ca. 1900

Sanierung: 1995 (Elektrik, Heizkörper, Anbau)

Pelletheizung 2022

Bauweise: Massiv- und Lehmhaus

Grundstück: ca. 972 m²

Wohnfläche: ca. 125 m²

Etagen: 2 (EG und OG)

Räume: 5 + Küche & Bad

Grundstück ca. 972 m²

großer Garten

Deckenhöhe ca. 2,20 m

reichlich Nebengelass

Pelletheizung - Einbau 06/2022

Doppelgarage vor dem Haus

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Tutto sulla posizione

Der kleine Ort Ulrichshalben gehört zur Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße und liegt südwestlich direkt an der Ilm neben dem größeren Ort Oßmannstedt. Ulrichshalben selbst verfügt über einen Kindergarten. In Oßmannstedt findet man eine Grundschule, sowie das neue Freibad.

Die Ortschaft liegt zwischen den Städten Weimar und Apolda und ist an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die Bushaltestelle, für Schulbus und den öffentlichen Nahverkehr, befindet sich in direkter Nähe. Vor allem durch den Bahnhof in Oßmannstedt bietet sich eine hervorragende Möglichkeit der mobilen Anbindung zwischen den einzelnen Städten.

Ulrichshalben hat nach offizieller Bekanntgabe ca. 300 Einwohner.

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 147.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Partner di contatto

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

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com