Eßleben-Teutleben / Eßleben

Teilsanierter Bauernhof mit Stallung und Scheune

Objektnummer: 24254105

VON POLL IMMOBILIEN®

KAUFPREIS: 123.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145,14 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.789 m^2

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Auf einen Blick

Objektnummer	24254105
Wohnfläche	ca. 145,14 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1807
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	123.700 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 207 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Die Immobilie

VON POLL FINANCE | VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT | 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

FOCUS TOP 2022 | EAZ-INSTITUT Begehrteste Immobilienmakler 2022 | BELLEVUE Best Property Agents 2023

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

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Anwesen, bestehend aus einem teilsaniertem Bauernhaus, Scheune und Stallungen, in Essleben-Teutleben. Das Wohnhaus wurde um 1807 errichtet und bietet ca. 145 m² Wohnfläche, mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.789 m². Das Gehöft verfügt über einen großen Garten und ist nicht unterkellert. Im Wohnhaus kommt man über den Eingangsbereich in den Flur, von wo aus man in ein Badezimmer, eine Küche, diverse Neben- und Lagerräume, sowie in das alte Ladengeschäft gelangt. Das bereits sanierte Obergeschoss gliedert sich in 3 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und einen großzügigen Flur- und Essbereich. Von hieraus erreicht man auch den Laubengang und das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss ist ein wasserführender Küchenofen (Küchenhexe), als Heizmöglichkeit, geplant. Eine hochwertige Ausführung eines solchen Gerätes ist bereits vor Ort und muss noch installiert werden. Auch sollte die vorhandene Wärmepumpe angeschlossen werden, wofür bereits ein neuer Pufferspeicher im Haus steht. Für das Obergeschoss war eine Pelletheizung geplant, welche allerdings noch angeschafft werden muss. Die elektrischen Leitungen im Obergeschoss wurden alle erneuert und entsprechen den heutigen Standards. Diese Ebene wurde umfangreich saniert und renoviert. Es müssen aber noch einige Arbeiten abgeschlossen werden, bevor man das Obergeschoss vollumfänglich nutzen kann. Im Nebengelass befinden sich mehrere Stallungen und ein alter Tanzsaal. Hier sind zwingend Sanierungsmaßnahmen in der Holzbalken-Konstruktion, sowie im Gefache notwendig. Das Haus wird derzeit über einen Brunnen mit Wasser versorgt. Ein Wasseranschluss des Versorgers liegt an und müsste nur noch angeschlossen werden. Das gesamte Anwesen unterliegt dem Denkmalschutz, was eine Menge Vorteile für den neuen Besitzer bringt. Insbesondere die steuerlichen Vorteile wecken Begehrlichkeiten bei vielen Immobilienkäufern. Häuser unter Denkmalschutz sind dazu immer Unikate. Das macht ihren besonderen Charme und ihren Wert aus. In Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde kann aus dieser Immobilie ein richtiges Schmuckstück entstehen. Dieses charmante Anwesen bietet Ihnen eine Menge Potenzial und ein solides Fundament für individuelle Gestaltungswünsche. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage der Gemeinde. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden. Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular. Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Ausstattung und Details

Denkmalgeschütztes Bauernhaus mit Scheune
- Gesamtwohnfläche ca. 145 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.789 m²
- 2 Etagen (EG, OG)
- 9 Zimmer
- Fenster isolierverglast
- Garten
- Kleinkläranlage
- nicht unterkellert

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Alles zum Standort

Eßleben-Teutleben ist eine Ortschaft der Landgemeinde Buttstädt im thüringischen Landkreis Sömmerda und besteht aus den beiden Orten Eßleben und Teutleben. Er liegt direkt an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Bis 1974 galten Eßleben und Teutleben als eigenständige Ortschaften. Doch wegen der geringen Einwohnerzahl sollte sich das ändern und ein Ort mit zwei Ortsteilen wurde beschlossen. Der früher durch verschiedene Handelsstraßen und modernen Ackerbau bzw. Viehzucht geprägte Ort verzeichnet heute zahlreiche ortsansässige Privatunternehmen in verschiedensten Branchen. Vereine, Clubs und viele engagierte Bürger gestalten das Ortsleben aktiv. So wurde auch das Erscheinungsbild mit Neuerungen der Gemeinschaftshäuser, Sportanlagen, öffentlichen Plätzen, Wegen, Straßen, Kirchen und Teichanlagen modernisiert. Die angrenzenden Wälder des Finne-Höhenzuges, welche sich über 100 m aus der vorgelagerten Beckenlandschaft heraushebt, bieten einen herrlichen Blick in das Thüringer Becken. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten liegen in Buttstädt und sind ca. 5 Kilometer entfernt.

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com