

Rudolstadt

Helle Etagenwohnung mit Balkon und Ausblick ins Grüne

Objektnummer: 26473005



KAUFPREIS: 87.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26473005
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	87.600 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 %(inkl.MwSt) beurkundeten Kaufpreises, mind. jedoch 5.950€ inkl.MwSt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	138.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.06.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



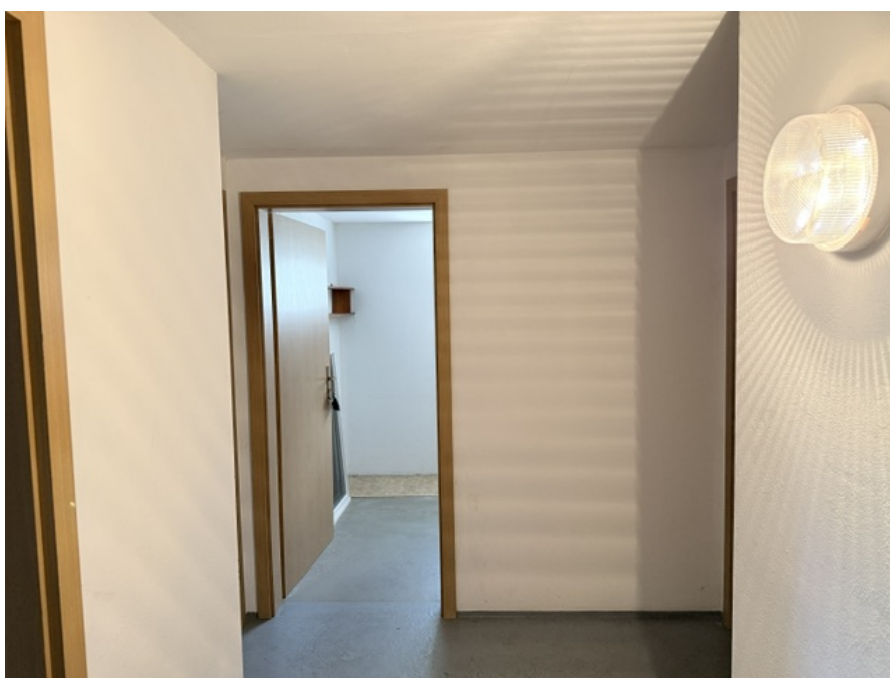
Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



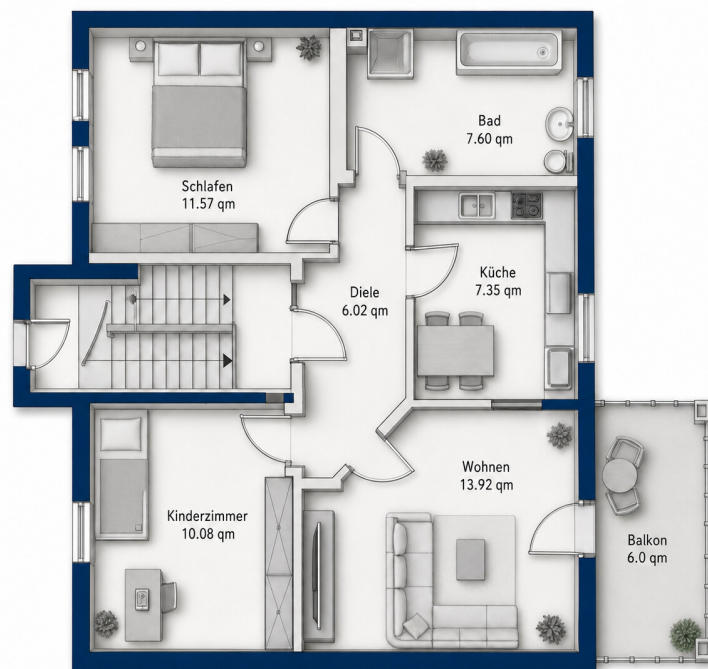
Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Grundrisse



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: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² befindet sich in einem im Jahr 1995 fertiggestellten Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Die Immobilie liegt im ersten Obergeschoss und bietet drei Zimmer, davon ein Schlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer. Die aktuelle Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard, wobei die Wohnung insgesamt renovierungsbedürftig ist. So bietet sich die Möglichkeit, einzelne Bereiche ganz nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Der Grundriss ist durchdacht und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom zentralen Flur aus sind die weiteren Räume bequem erreichbar. Die Türen sind mit Glaseinsätzen versehen, was den Lichteinfall im Eingangsbereich zusätzlich begünstigt. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden und einen direkten Zugang zu einem überdachten Balkon mit Markise. Dank der großen Balkonfenster zeigt sich das Zimmer sehr lichtdurchflutet. An das Wohnzimmer schließt sich der Balkon an, der einen herrlichen Ausblick in die grüne Nachbarschaft und auf den gepflegten Hof bietet. Die Balkonfläche ist gefliest und durch die Überdachung sowie seitliche Verglasung gut gegen Wetter geschützt. Eine Markise sorgt im Sommer für angenehmen Schatten.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und mit einer Einbauküche mit massiven Holzfronten, Gaskochfeld sowie Fliesenspiegel ausgestattet. Die Arbeitsflächen und der Stauraum bieten genügend Platz für die alltägliche Nutzung. Das Schlafzimmer bietet bequem Raum für individuelle Gestaltungsideen und Erholung. Das Kinderzimmer eignet sich ideal für den Nachwuchs, kann alternativ aber auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist großzügig bemessen und praktisch ausgestattet. Es verfügt über sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, ein Fenster für Tageslicht und ein WC. Die Wände und der Boden sind vollständig gefliest. Die Etagenheizung befindet sich ebenfalls im Bad und garantiert eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wärme und Warmwasser.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein eigener Abstellraum, ein separater Wasch- und Trockenraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenbereich zur Verfügung. Das Haus präsentiert sich von außen mit einer hellen Fassade und Balkonen, eingebettet in eine ruhige Wohngegend mit gepflegtem Hofbereich. Ein modernes Treppenhaus mit Marmorstufen und Metallgeländer führt zu den einzelnen Wohnungen. Die Heizungsart ist eine Etagenheizung.

Die Wohnung ist insgesamt renovierungsbedürftig und bietet viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung – ideal für Eigennutzer oder Renovierungsinteressierte. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Alles zum Standort

Rudolstadt liegt im schönen Saaletal in Thüringen, rund 30–40 km südwestlich von Erfurt. Die Stadt ist über regionale Straßen gut erreichbar und liegt in der Nähe von Autobahnverbindungen in der Region (u. a. A71, A4 und A9).

ÖPNV: Rudolstadt ist per Regionalzug und Bus angebunden, mit Haltestellen wie Rudolstadt-Schwarza bzw. Rudolstadt-Stadt; Verbindungen führen nach Saalfeld/Saale, Jena und Erfurt. Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Erfurt-Weimar (ERF).

Objektnummer: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt

Tel.: +49 3672 - 12 55 696

E-Mail: saalfeld.rudolstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com