Lehesten

Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung & Doppelgarage

Property ID: 24254202

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 174 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 842 m^2

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

At a glance

Property ID	24254202
Living Space	ca. 174 m²
Roof Type	Hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	12.04.2024
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	153.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

VON POLL IMMOBILIEN

***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

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

The property

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

A first impression

Diese Immobilie ist ein wahres Schmuckstück für Familien, die ein harmonisches Zuhause suchen. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet diese Immobilie genügend Platz für jede Familienkonstellation. Die beiden Bäder garantieren eine stressfreie Morgenroutine, während die vielseitigen Schlafzimmer flexibel genutzt werden können - ob als gemütliches Kinderzimmer, einladendes Gästezimmer oder inspirierendes Arbeitszimmer. Im Erdgeschoss gelanden Sie von der geräumigen, offenen und hellen Diele in das großzügigeWohnzimmer welches zum Entspannen und zu gemeinsamen Familienaktivitäten einlädt. Die angrenzende Küche und das Esszimmer schaffen die perfekte Atmosphäre für kulinarische Genüsse und gemeinsame Mahlzeiten. Durch die großen Fensterfronten fällt natürliches Licht in den Raum und verleiht dem Wohnbereich eine freundliche Atmosphäre. Außerdem befindet sich ein Arbeits- oder Schlafzimmer und ein Gäste-WC auf dieser Ebene. Die großzügige Terrasse, ist vom Wohnzimmer zugänglich und bietet einen angenehmen Ort zum Entspannen mit Blick in den natürlich gehaltenen Garten. Hier können Familien grillen, spielen und gemeinsam die Zeit im Freien genießen. Als Besonderheit verfügt die Immobilie über Einliegerwohnung mit einem Wohnzimmer und Kochnische, ein geräumiges Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche. Diese bietet Flexibilität für Familienmitglieder, Gäste oder auch die Möglichkeit eines zusätzlichen Einkommens durch Vermietung. Das große Grundstück rund um das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - sei es für Gartenarbeit, Outdoor-Aktivitäten oder einfach nur zum Entspannen in der Natur. Die beiden Doppelgaragen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und andere Utensilien. Mit seinem modernen Komfort und der idyllischen Lage in einem kleinen Dorf ist dieses Haus ein idealer Rückzugsort für Familien, die Ruhe und Geborgenheit suchen. Bei Erstellung der Anzeige lag der Energieausweis noch nicht vor.

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

Details of amenities

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
- Baujahr 1995
- Wohnfläche ca. 174 m²
- Grundstücksfläche ca. 712 m²
- 2 Garagenstellplätze
- Terrasse
- Garten
- Dach voll ausgebaut
- voll unterkellert (Anschlüsse für Sauna und Wellnessbereich sind vorhanden)
- ausgestattet mit Fliesen, Teppichboden und Laminat

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

All about the location

Lehesten ist eine kleine Gemeinde im Saale-Holzland-Kreis in Thüringen. Die Gemeinde liegt landschaftlich reizvoll im Thüringer Schiefergebirge und bietet eine ruhige und idyllische Umgebung, die besonders für junge Familien attraktiv sein könnte. Verkehrsanbindungen: Lehesten ist über die Landstraßen L1076 und L1077 gut zu erreichen. Die nächstgelegene Autobahn ist die A4, welche etwa 20 Kilometer entfernt verläuft und eine schnelle Anbindung in Richtung Erfurt und Dresden bietet. Auch die Bundesstraße B88 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine gute Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden. Entfernung zur nächsten größeren Stadt Jena: Von Lehesten nach Jena beträgt die Entfernung ungefähr 35 Kilometer. Die Fahrtzeit mit dem Auto beträgt je nach Verkehrslage etwa 30 bis 40 Minuten. Das Einfamilienhaus bietet somit eine attraktive Wohnmöglichkeit für junge Familien, die die Ruhe und Natur des ländlichen Lebens schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an größere Städte und alle wichtigen Versorgungseinrichtungen wünschen.

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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 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.

Property ID: 24254202 - 07778 Lehesten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com