

Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Detached house with large plot in a prime location

Property ID: 24254217



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,25 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 972 m²

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

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

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

At a glance

Property ID	24254217	Purchase Price	139.000 EUR
Living Space	ca. 124,25 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	1994
Bedrooms	3	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Pellet	Final energy consumption	147.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.10.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



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



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



**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



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

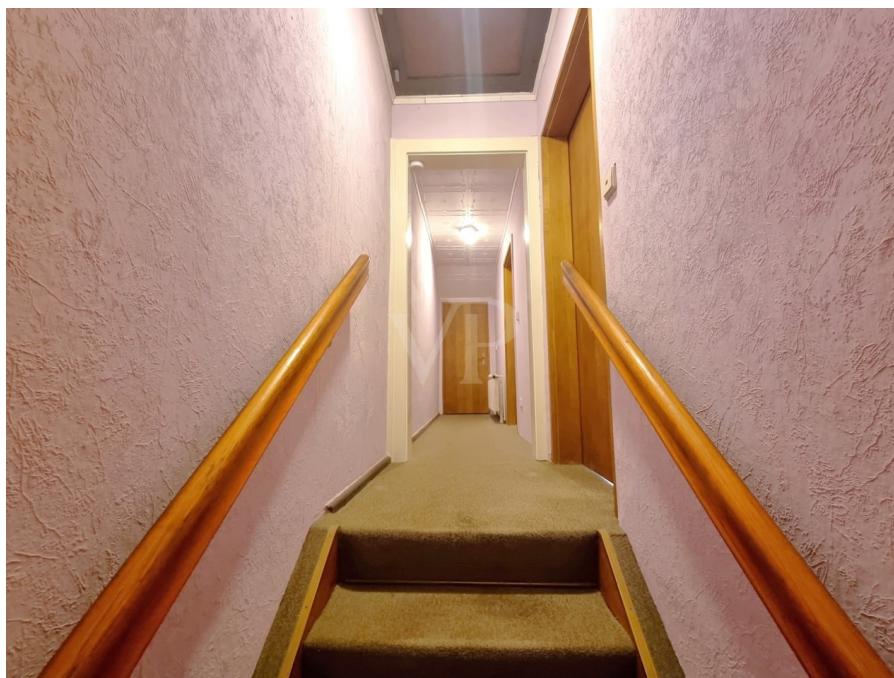
VP VON POLL IMMOBILIEN

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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.



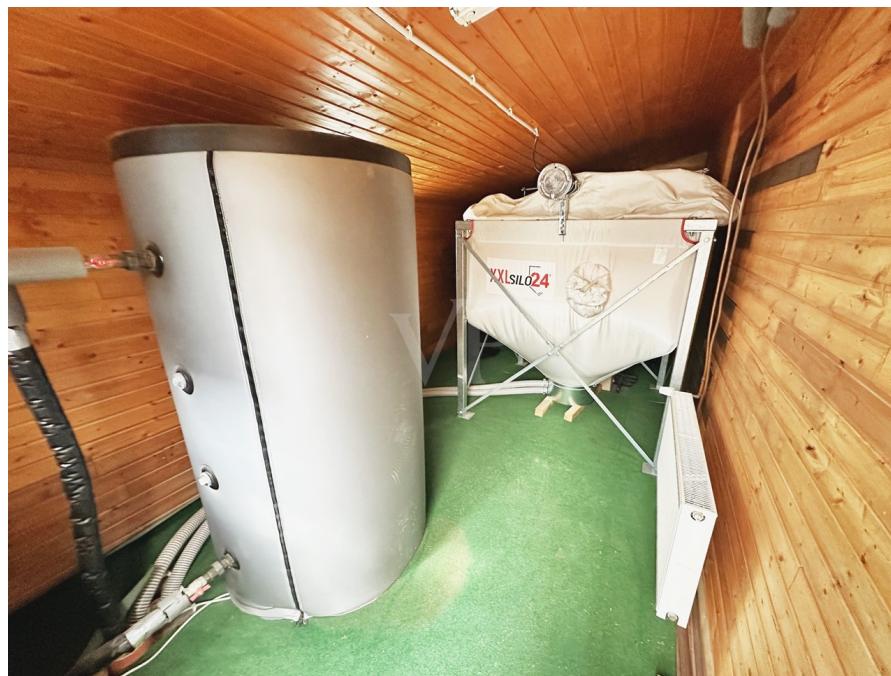
Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- 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



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property



**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



Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

A first impression

In the heart of Ulrichshalben, a detached house built around 1900 is for sale. It was extended and renovated in 1996. The living space is approximately 125 m², distributed across 5 rooms. The generous plot of land encompasses approximately 972 m² and offers ample room for individual design possibilities. The property was last modernized in 1996, including updated electrical wiring and the addition of an extension to create more living space. The large, north-facing rear garden offers a variety of potential uses. There is also an outbuilding on the property, which, while currently dilapidated, could potentially expand the living space with appropriate modifications. A pellet heating system, installed in June 2022, represents a significant upgrade, providing a modern energy supply. A double garage facing the street offers plenty of parking space and additional storage. The house is in need of renovation and presents the opportunity to unlock further potential through remodeling. For buyers with DIY skills or those who want to shape their dream home to their own specifications, this property offers numerous design possibilities. Overall, it's a property with great potential in a quiet, rural setting that could shine in new splendor with the right investments. The property is suitable for a small family or couples seeking space in a peaceful environment and the opportunity for change. If you are interested, please send us an inquiry via the contact form. Your Von Poll Team from Weimar

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Details of amenities

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Baujahr: ca. 1900

Sanierung: 1995 (Elektrik, Heizkörper, Anbau)

Pelletheizung 2022

Bauweise: Massiv- und Lehmbau

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

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

All about the location

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.

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com