

Rudolstadt

Helle Etagenwohnung mit Balkon und Ausblick ins Grüne

Property ID: 26473005



PURCHASE PRICE: 87.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

At a glance

Property ID	26473005	Purchase Price	87.600 EUR
Living Space	ca. 60 m ²	Type	Apartment
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt) beurkundeten Kaufpreises, mind. jedoch 5.950€ inkl. MwSt.
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1995	Condition of property	Needs renovation
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	138.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.06.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



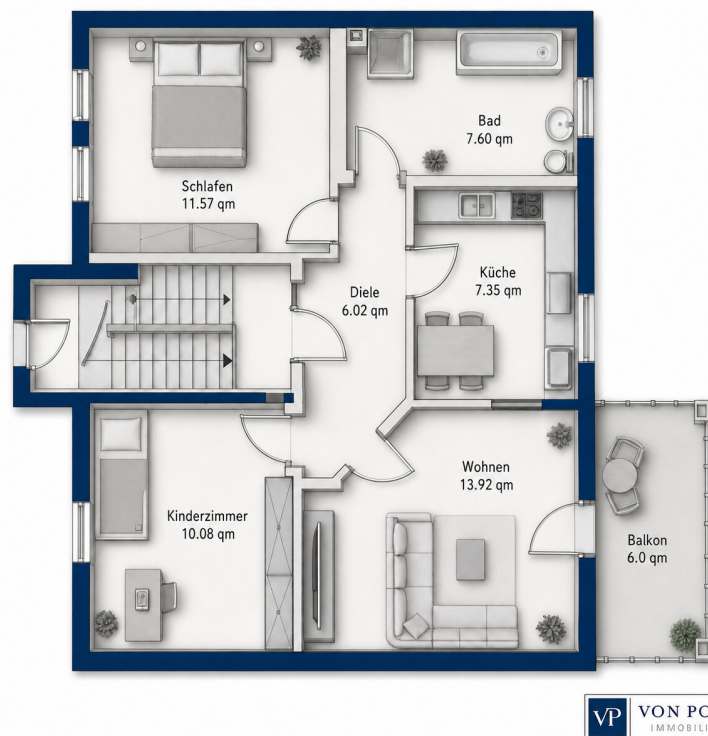
Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

The property



Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Floor plans



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: 26473005 - 07407 Rudolstadt

A first impression

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.

Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

All about the location

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).

Property ID: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt

Tel.: +49 3672 - 12 55 696

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com