Am Ettersberg Berlstedt

Bauernhaus mit großer Scheune & Werkstatt

Número de propiedad: 23254261

PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 640 m^2

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

De un vistazo

Número de propiedad	23254261
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	150.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 330 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	15.01.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1800

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

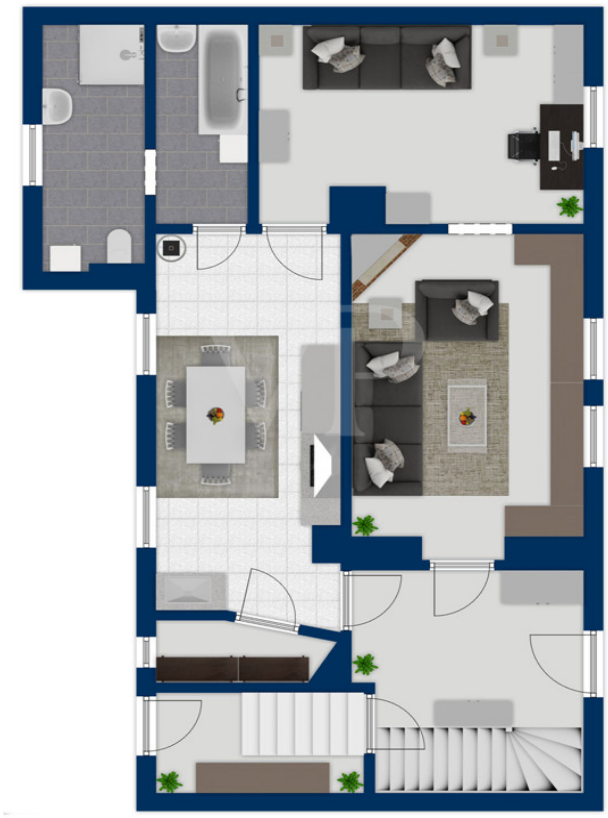
Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreis-einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

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

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Bauernhaus, mit großer Scheune und Werkstatt, in Berlstedt. Das Wohnhaus wurde um 1800 errichtet und seitdem immer wieder den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Es bietet ca. 130 m² Wohnfläche und eine Grundstücksgröße von ca. 640 m². Die Immobilie besitzt einen Garten, eine große Scheune, 2 Garagen, Werkstatt und ein Nebengelass, ist Teilunterkellert - teilweise mit Gewölbekeller. Im Wohnhaus kommt man über den Eingangsbereich in den Flur, von wo aus man in das Wohnzimmer, ein Durchgangszimmer, Küche mit Speisekammer und das Badezimmer gelangt. Auch der Austritt in den Garten, über welchen man in die Scheune und das Nebengelass erreicht, ist über wenige Stufen vom Flur aus möglich. Das Obergeschoss gliedert sich in 2 Schlafzimmer, 2 Durchgangszimmer, Toilette, Abstell- oder Arbeitszimmer, sowie den Balkon. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und mit einem alten Räucherofen ausgestattet. Geheizt wird das Haus über eine Warmluftölheizung, welche das Erd- und Obergeschoss mit Wärme versorgt. Der Ofen selbst ist mit einem Dauerbrandsystem, auf Heizölbasis, ausgestattet. Dieser Ofeneinsatz wurde vor ca. 8 Jahren erneuert. In der Küche gibt es zusätzlich einen mit Brennholz befeuerten Herd, auf welchem man kochen kann (Küchenhexe). Die elektrischen Leitungen im Haus sind zu ca. 50 % erneuert worden. Das Dach des Wohnhauses hat man vor ca. 14 Jahren neu gedeckt. Die Scheune, welche 1950 errichtet wurde, hat man vor ca. 10 Jahren mit neuen Dachziegeln versehen. Diese bietet neben 2 Garagen eine voll ausgestattete Holzwerkstatt, mit vielen Geräten und Werkzeugen, welche bei Bedarf übernommen werden können. Im Nebengelass gibt es alte Kleintierstallungen und weitere Lagermöglichkeiten. Das Grundstück ist von zwei Seiten begehbar und von der Rückseite befahrbar. Dieses charmante Anwesen bietet Ihnen eine Menge Potenzial und ein solides Fundament für individuelle Gestaltungswünsche. Die Immobilie befindet sich in einer zentralen 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

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Detalles de los servicios

Bauernhaus mit Scheune und Nebengelass
- Gesamtwohnfläche ca. 130 m²
- Grundstücksfläche ca. 640 m²
- 2 Etagen
- 7 Zimmer insgesamt
- Verbundglasfenster
- Ölzentralheizung (Warmluftölheizung)
- Bodenbelag: Fliesen, Teppich, Dielen & Vinylbelag
- Garten mit Terrasse
- Teilunterkellerung

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Todo sobre la ubicación

Berlstedt gehört zur Landgemeinde "Am Ettersberg" im Norden des Landkreises Weimarer Land. Die Gemeinde befindet sich ca. 10 Kilometer nördlich von Weimar und ist ca. 17 Kilometer von Erfurt entfernt. Zu den Ortsteilen zählen Hottelstedt, Ottmannshausen und Stedten a. E. Berlstedt hat durch seine sehr gute Infrastruktur viel zu bieten. Neben einem Einkaufszentrum, der Grund- und Regelschule mit Sportzentrum, großer Kindertagesstätte, Ärtzehaus mit Apotheke, Physiotherapie, Bank, Kulturhaus und der Gaststätte „Zur Linde“, entsteht zurzeit unmittelbar am 2.000 Jahre alten Grabhügel, der „Heye“, der moderne Gebäudekomplex „Generationswohnen Berlstedt“ mit barrierefreien Wohnungen, Dienstleistungsgeschäften und Pflegeheim. Zahlreiche Vereine gestalten das kulturelle Leben zu einer lebhaften Gemeinde am Ettersberg. Ältestes und größtes, noch im Original bestehendes Denkmal Berlstedts ist die im Jahr 1696 geweihte evangelische Kirche „St. Crucis“ mit ihren barocken Deckenmalereien. Derzeit leben etwa 1.808 Einwohner in Berlstedt. Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Fernstraßennetz ist ein großer Vorteil von Berlstedt.

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 104.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com