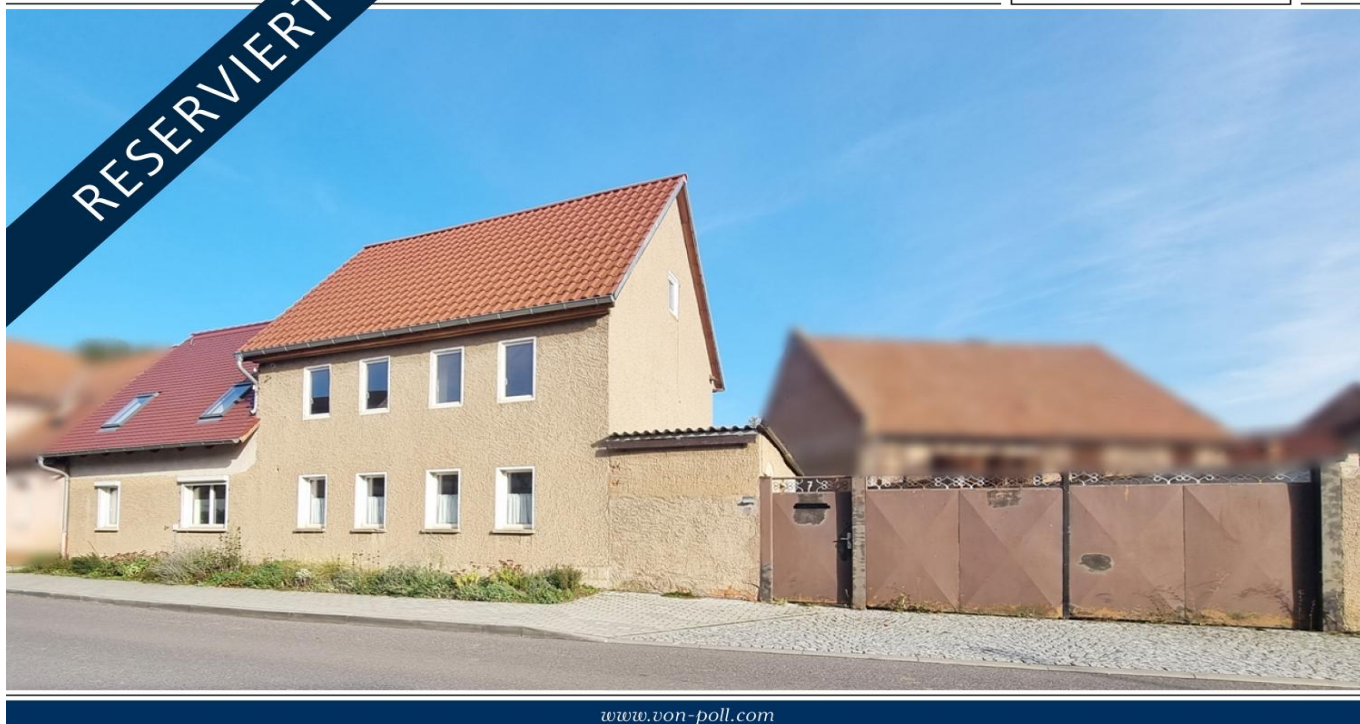


Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Encantadora casa unifamiliar con gran potencial: ideal para artesanos y mentes creativas.

Número de propiedad: 24254116

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 538 m²

Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

- 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: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

De un vistazo

Número de propiedad	24254116
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 195 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	321.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



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



Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



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



Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



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



Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



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: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad

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



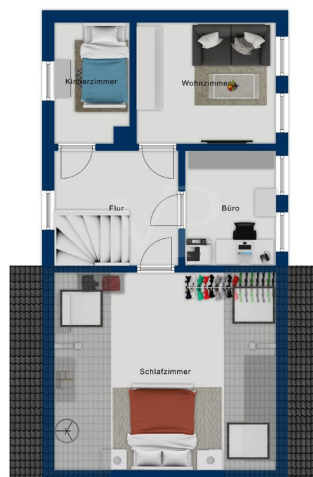
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

www.von-poll.com/weimar

Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Planos de planta



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: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Una primera impresión

Se vende una encantadora casa unifamiliar, construida alrededor de 1900, que se ha modernizado gradualmente a lo largo de los años, aunque aún conserva algunos detalles. Con aproximadamente 145 m² de superficie habitable, ofrece amplio espacio para familias pequeñas o parejas que valoran la tranquilidad y la posibilidad de diseñar su propia casa. La parcela de aproximadamente 538 m² incluye un agradable jardín, dos garajes y una dependencia ya techada. Esta dependencia ofrece la posibilidad de personalizar el interior a su gusto, creando espacio de almacenamiento adicional. La casa cuenta con cinco habitaciones, una amplia cocina, trasteros, un baño y un aseo. Las reformas ya realizadas incluyen un nuevo tejado, la sustitución de ventanas y una instalación eléctrica parcial. El sistema de calefacción de gas data de 1993, pero se retiró hace unos dos años. Esta propiedad es ideal para compradores con habilidades para el bricolaje o para quienes deseen crear la casa de sus sueños a su gusto. La casa ofrece numerosas opciones de personalización y desarrollo. Ubicada en una zona tranquila, es ideal para quienes buscan una casa con gran potencial, donde puedan hacer realidad sus sueños mientras disfrutan de la tranquilidad lejos del bullicio de la ciudad. ¡No pierda esta oportunidad y concierte una visita hoy mismo! El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de publicar este anuncio. Si está interesado, envíenos una consulta a través del formulario de contacto. Su equipo de Von Poll de Weimar.

Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Detalles de los servicios

Bauernhaus mit Garage & Stallung

- Gesamtwohnfläche ca. 145 m²
- Grundstücksfläche ca. 538 m²
- 2 Etagen (EG, OG, DG)
- klassisches Kaltdach
- 2 Garagen
- 1 Bad
- 1 Gäste-WC
- 9 Zimmer

Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Todo sobre la ubicación

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 direkt gegenüber. 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.

Número de propiedad: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 321.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com