

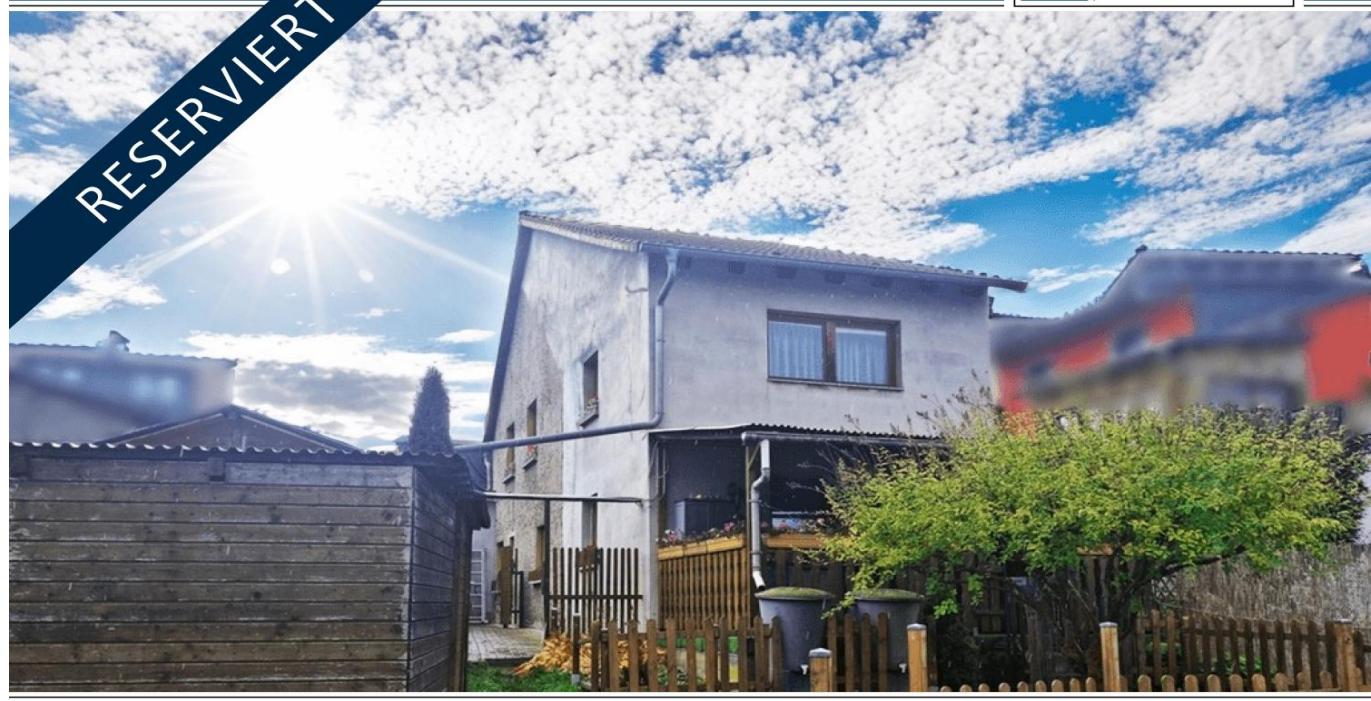
Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Casa unifamiliar con gran parcela en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 24254217

RESERVIERT

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124,25 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 972 m²

Número de propiedad: 24254217 - 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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

De un vistazo

Número de propiedad	24254217	Precio de compra	139.000 EUR
Superficie habitable	ca. 124,25 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	1994
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1900	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	147.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.10.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24254217 - 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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalden

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad

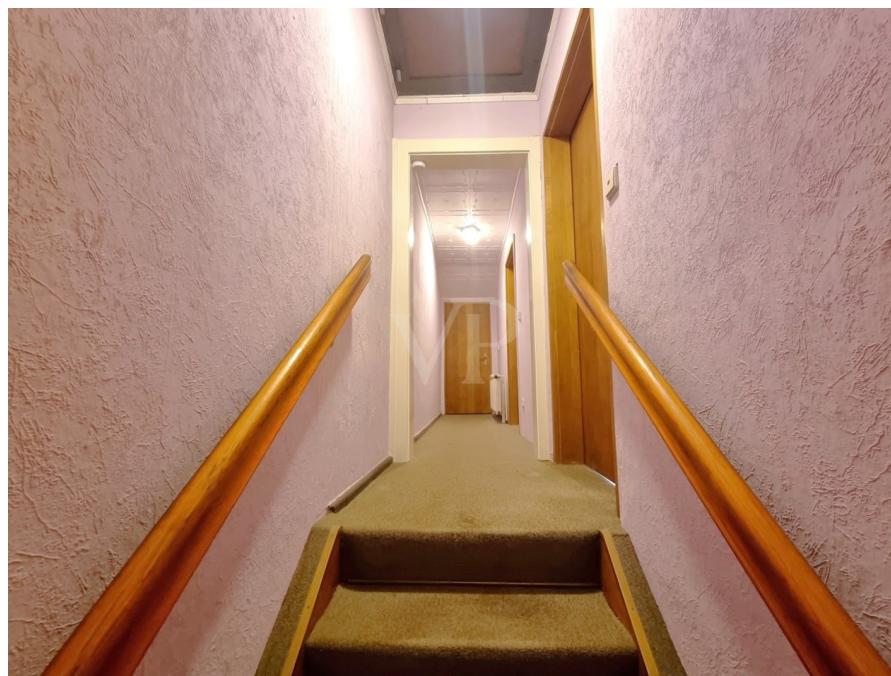
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.



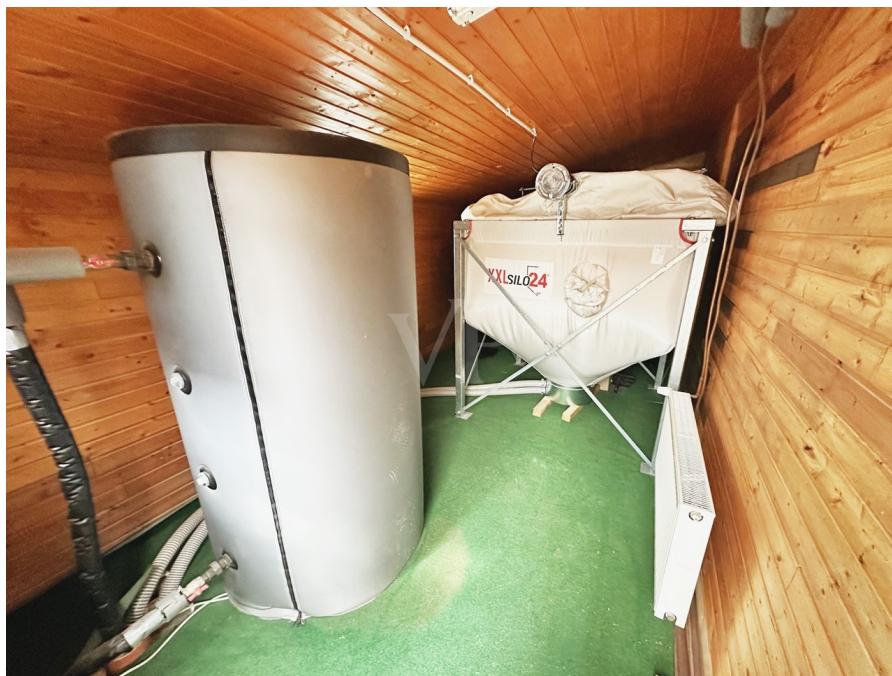
Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- 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



Número de propiedad: 24254217 - 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



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



Número de propiedad: 24254217 - 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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Una primera impresión

En el corazón de Ulrichshalben, se vende una casa unifamiliar construida alrededor de 1900. Fue ampliada y renovada en 1996. La superficie habitable es de aproximadamente 125 m², distribuidos en 5 habitaciones. El amplio terreno de aproximadamente 972 m² ofrece un amplio margen para diseños personalizados. La propiedad fue modernizada por última vez en 1996, incluyendo la actualización del cableado eléctrico y la adición de una ampliación para crear más espacio habitable. El amplio jardín trasero, orientado al norte, ofrece una variedad de usos potenciales. También hay una dependencia en la propiedad que, aunque actualmente deteriorada, podría ampliar la superficie habitable con las modificaciones pertinentes. Un sistema de calefacción de pellets, instalado en junio de 2022, representa una mejora significativa, proporcionando un suministro de energía moderno. Un garaje doble con vistas a la calle ofrece amplio espacio de aparcamiento y almacenamiento adicional. La casa necesita reformas y ofrece la oportunidad de desarrollar aún más su potencial mediante una remodelación. Para compradores con habilidades para el bricolaje o para quienes deseen adaptar la casa de sus sueños a sus propias especificaciones, esta propiedad ofrece numerosas posibilidades de diseño. En resumen, se trata de una propiedad con gran potencial en un entorno rural tranquilo que podría brillar con un nuevo esplendor con las inversiones adecuadas. La propiedad es ideal para una familia pequeña o parejas que buscan espacio en un entorno tranquilo y la oportunidad de renovarse. Si está interesado, envíenos una consulta a través del formulario de contacto. Su equipo de Von Poll de Weimar.

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24254217 - 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 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.

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Otros datos

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

Número de propiedad: 24254217 - 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