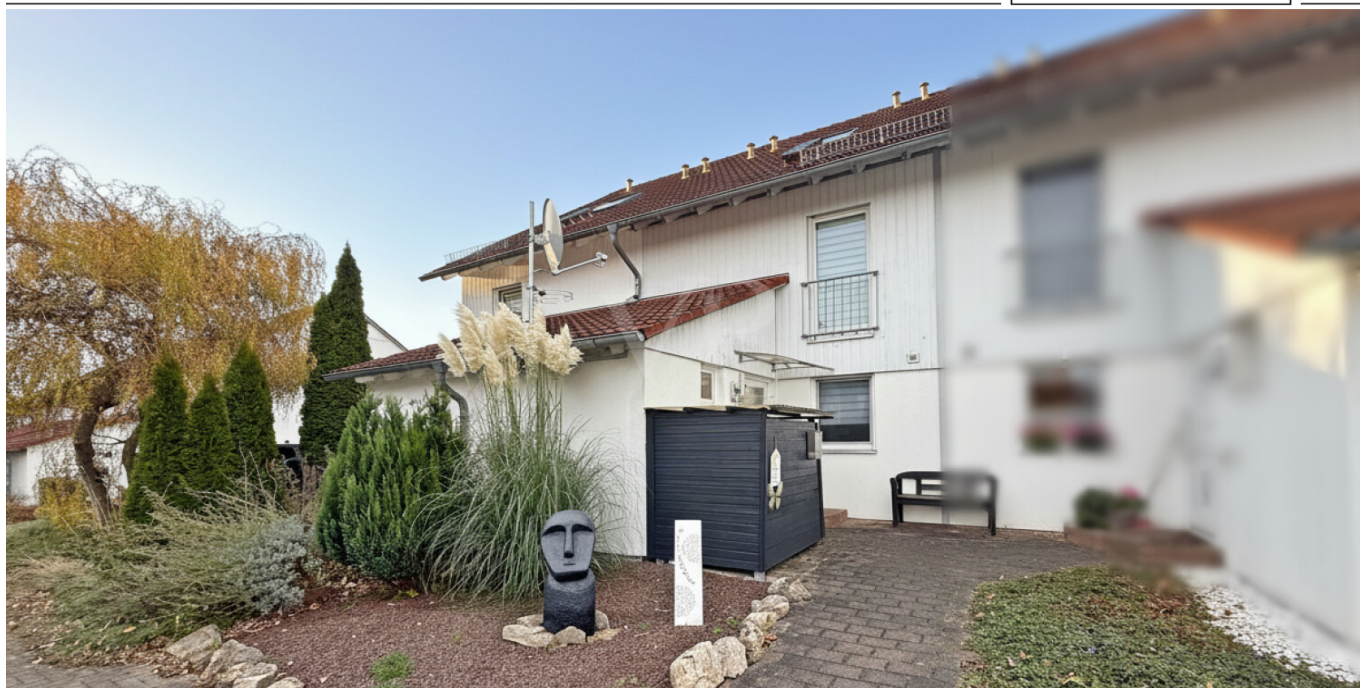


Magdala

Casa adosada con terraza y jardín en zona tranquila.

Número de propiedad: 25254204



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m²

Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

- 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: 25254204 - 99441 Magdala

De un vistazo

Número de propiedad	25254204
Superficie habitable	ca. 134 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1996

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	23.02.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	55.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

La propiedad



Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

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

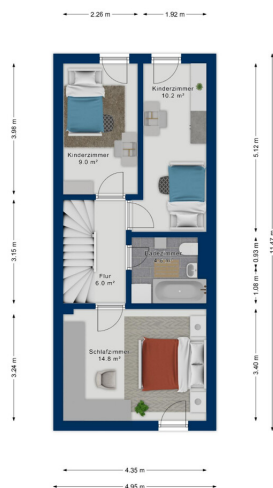


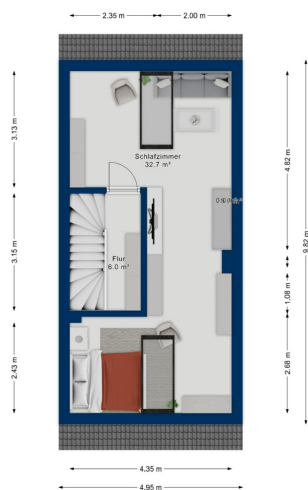
VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

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: 25254204 - 99441 Magdala

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1996 y en perfecto estado, se encuentra en una tranquila zona residencial y ofrece aproximadamente 134 m² de espacio habitable, ideal para un hogar confortable. La casa se distribuye en tres plantas y cuenta con una distribución impecable y estancias luminosas y acogedoras. Actualmente ocupada, la propiedad estará disponible para su ocupación inmediata. La zona de estar es el corazón de la casa: el amplio salón con cocina americana y acceso directo a la terraza crea una conexión perfecta entre el interior y el exterior. La parcela es de tamaño razonable, pero ofrece amplio espacio para relajarse al aire libre. Hay un total de cuatro dormitorios disponibles, que pueden utilizarse flexiblemente como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. La cocina equipada existente se puede adquirir al inquilino actual por una tarifa. El baño cuenta con bañera y se encuentra en excelentes condiciones. Los suelos de baldosas y laminado crean un ambiente agradable y son de fácil mantenimiento. En general, esta casa adosada impresiona por su distribución práctica, su tranquilo entorno residencial y su versátil espacio exterior, ideal para quienes buscan una casa lista para entrar a vivir. Si hemos despertado su interés, le invitamos a que nos consulte y estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de este anuncio.

Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

Detalles de los servicios

Reihenmittelhaus mit Terrasse und Grundstück in ruhiger Lage

Baujahr: 1996

Wohnfläche: ca. 134 m²

Grundstücksfläche: ca. 220 m²

Anzahl der Etagen: 1

4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

offene Küche (Einbauküche gegen Ablöse)

Gäste WC

Speisekammer

Badezimmer mit Wanne

Fußboden: Fliesen, Laminat

Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage am Ortsrand von Magdala, einer charmanten Kleinstadt im Weimarer Land. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Wohnstraßen und einer naturnahen Landschaft, die Magdala seinen besonderen Charakter verleiht. Trotz der angenehmen Ruhe bietet der Standort eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

ÖPNV:

Magdala verfügt über eine solide Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die örtlichen Buslinien verbinden den Ort regelmäßig und zuverlässig mit den umliegenden Städten Weimar, Jena und Apolda. Die Haltestellen sind gut erreichbar, sodass sowohl Pendler als auch Schüler von einer unkomplizierten Mobilität profitieren.

Bildung:

Für Familien mit Kindern bietet Magdala ein attraktives Bildungsangebot. Eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in den nahegelegenen Städten Weimar und Jena angesiedelt, die dank der guten Verkehrsanbindung schnell erreicht werden können.

Versorgung:

Die Versorgungslage ist komfortabel: Supermärkte, kleinere Geschäfte, Bäckereien sowie lokale Dienstleister stehen in Magdala zur Verfügung und decken den täglichen Bedarf ab. Ergänzend dazu bieten die größeren Städte der Region ein erweitertes Einkaufs- und Gastronomieangebot.

Medizin/Gesundheit:

Auch die medizinische Grundversorgung ist gesichert. Allgemeinmediziner, Physiotherapie und Apotheken sind im Ort oder in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für weiterführende Facharzttermine oder umfassendere Versorgungsangebote bieten Weimar und Jena – jeweils nur wenige Fahrminuten entfernt – ein breites Spektrum an Gesundheitsdienstleistungen und Kliniken.

Insgesamt kombiniert die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter regionaler Erreichbarkeit, verlässlicher Infrastruktur und einem hohen Lebenskomfort – ideal für Familien, Pendler und alle, die naturnah leben und zugleich gut angebunden sein möchten.

Número de propiedad: 25254204 - 99441 Magdala

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 55.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25254204 - 99441 Magdala

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