

Rudolstadt / Catharinau

Ein Haus für die ganze Familie- klein aber fein!

Número de propiedad: 26473001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 145.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 658 m²

Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

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

Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

De un vistazo

Número de propiedad	26473001	Precio de compra	145.300 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2021
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1938	Método de construcción	Sólido
		Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	25.03.2036	Demanda de energía final	234.20 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



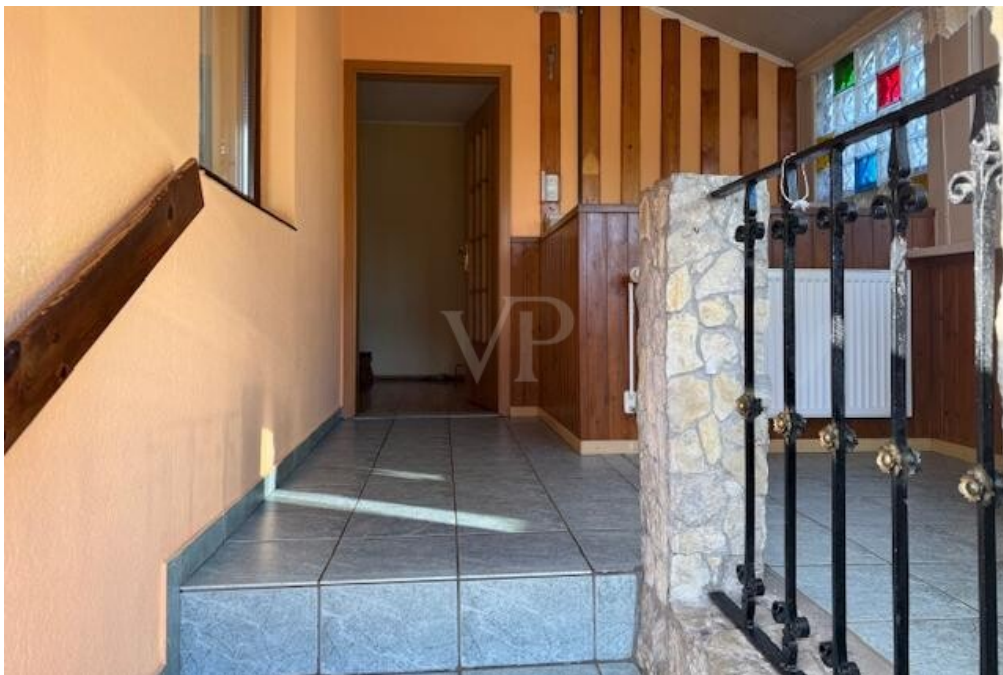
Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



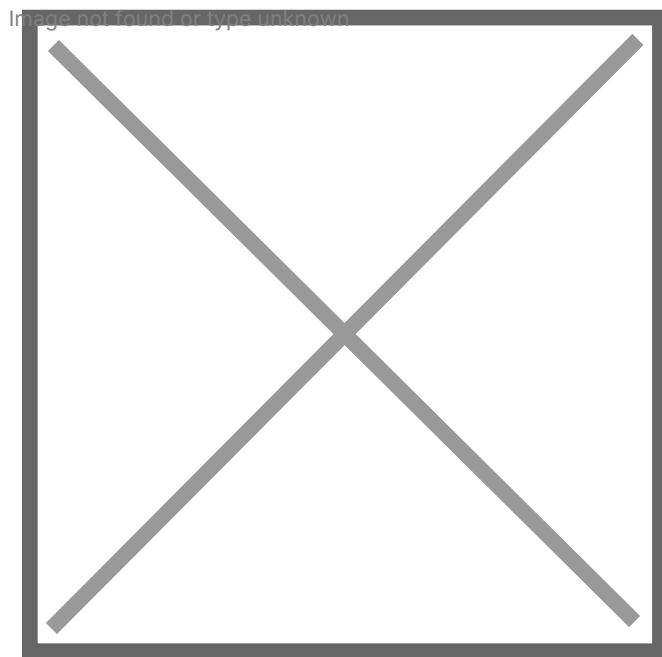
Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



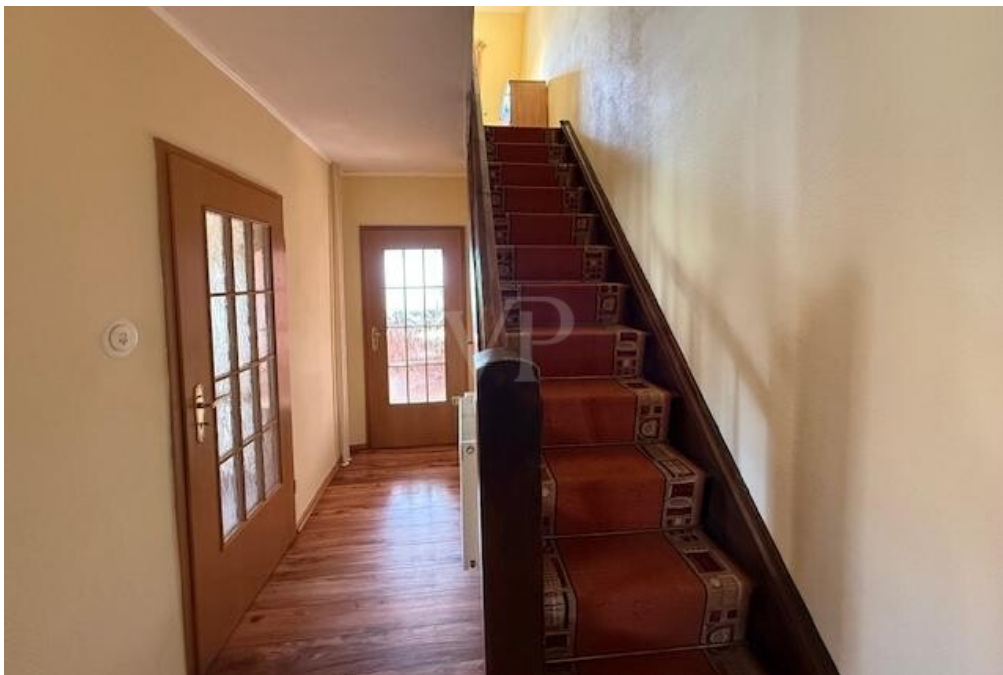
Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



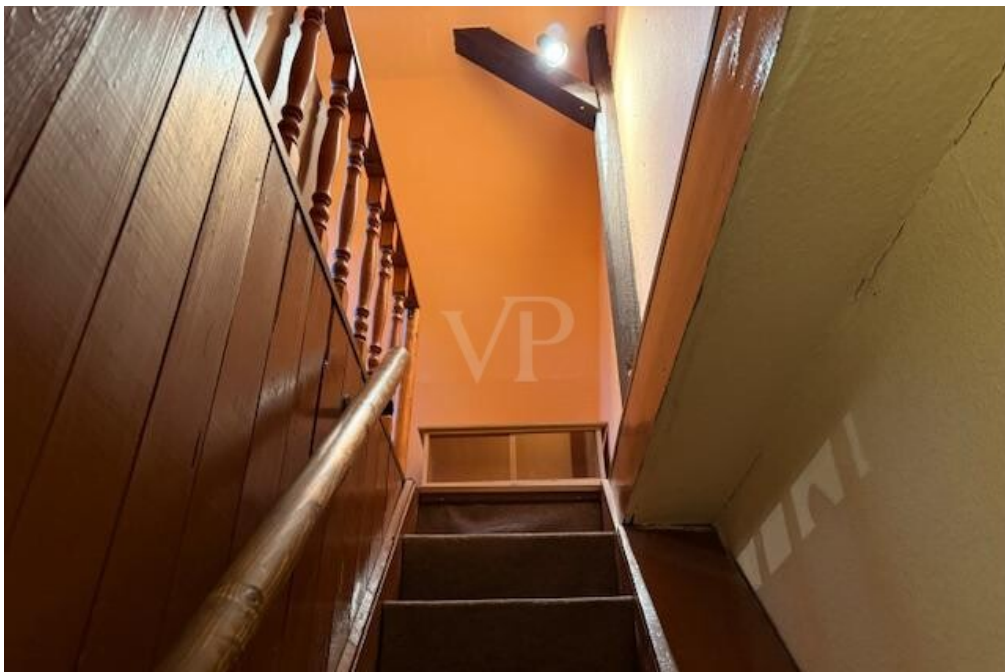
Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

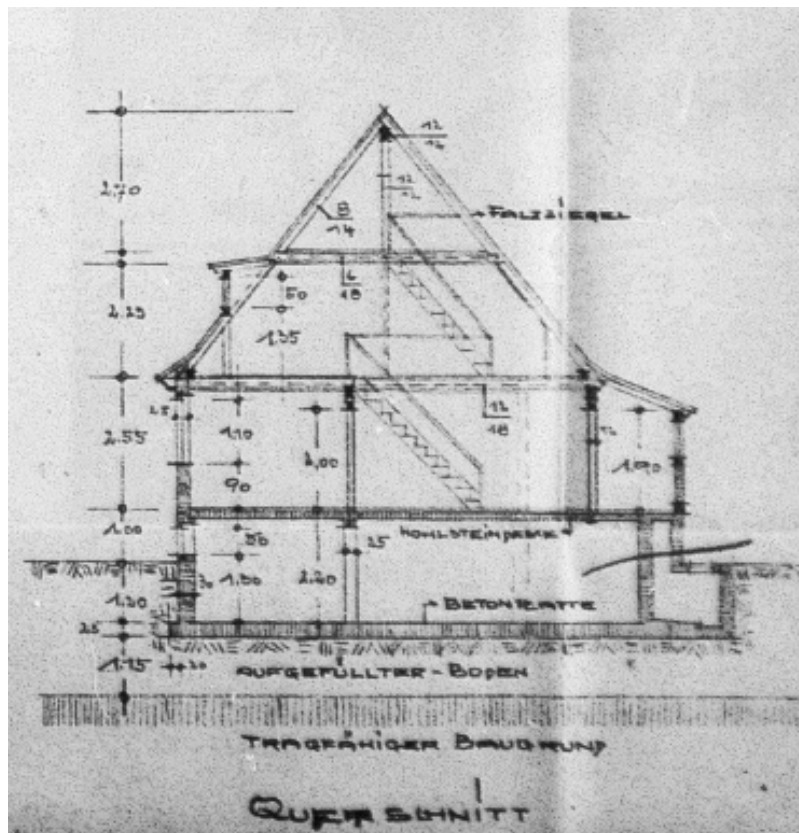
La propiedad



Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propiedad





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: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte und vollunterkellerte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 658 m². Das Objekt befindet sich in einem guten Erhaltungszustand und zeichnet sich durch eine ansprechende Kombination aus traditionellem Baujahr und kontinuierlicher Instandhaltung aus. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet damit eine solide Grundlage für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Heizung wurde 2021 modernisiert.

Die Gesamtfläche des Hauses verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer, die eine flexible Nutzung erlauben. Ob als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum – die Aufteilung schafft Raum für individuelle Wohnideen. Ein Badezimmer rundet das Raumangebot ab und sorgt für Komfort im Alltag.

Die Doppelhaushälfte verspricht mit ihren ca. 90 m² Wohnfläche einen angenehmen Lebensmittelpunkt für verschiedene Lebenssituationen. Der gepflegte Zustand des Hauses unterstreicht den wertigen Gesamteindruck und schafft eine solide Basis für sofortiges Einziehen oder schrittweise Modernisierungen.

Das großzügige Grundstück bietet mit rund 658 m² zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung des Außenbereichs, sei es für Gartenfreunde, als Spielfläche oder zur Realisierung von Freizeitaktivitäten im Freien. Die Doppelhaushälfte überzeugt zudem durch die ruhige Lage im Wohnumfeld und den traditionell gewachsenen Charakter aus dem Baujahr 1938. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet eine lebenswerte Atmosphäre.

Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Detalles de los servicios

Der Glasfaseranschluss befindet sich zur Zeit im Bau und wird voraussichtlich Ende 2026 fertiggestellt.

Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gut angebundenen Wohnlage nahe dem Zentrum von Rudolstadt, im innerstädtischen Bereich und in unmittelbarer Umgebung zu öffentlichen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Zentrale Punkte wie Marktplatz, Rathaus und weitere öffentliche Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Rudolstadt gehört zum Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Thüringen und verbindet historische Stadtkultur mit moderner Infrastruktur.

Überregionale Anbindungen erfolgen über die A4 Erfurt/Weimar oder die A9 (Ausfahrt Triptis) via B85 sowie die B90 und A71 und weitere Landesstraßen. In der Region bestehen gut ausgebaute Verbindungsstraßen zu umliegenden Städten wie Saalfeld, Pöbneck, Weimar, Erfurt und Jena.

Rudolstadt ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Bus- und Bahnverbindungen bestehen zum Bahnhof Rudolstadt, mit Verbindungen nach Saalfeld, Jena und Erfurt. Je nach Wochentag variieren Fahrpläne.

Kurze Wege zu zentralen Punkten Rudolstadts, gute Anbindungen innerstädtischer Haltestellen ermöglichen flexible Mobilität per Bus oder zu Fuß.

Número de propiedad: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt

Tel.: +49 3672 - 12 55 696

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com