

Rudolstadt

Helle Etagenwohnung mit Balkon und Ausblick ins Grüne

Número de propiedad: 26473005



PRECIO DE COMPRA: 87.600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

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

Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26473005	Precio de compra	87.600 EUR
Superficie habitable	ca. 60 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt) beurkundeten Kaufpreises, mind. jedoch 5.950€ inkl. MwSt.
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1995	Estado de la propiedad	para reformar
		Método de construcción	Sólido
		Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	138.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.06.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



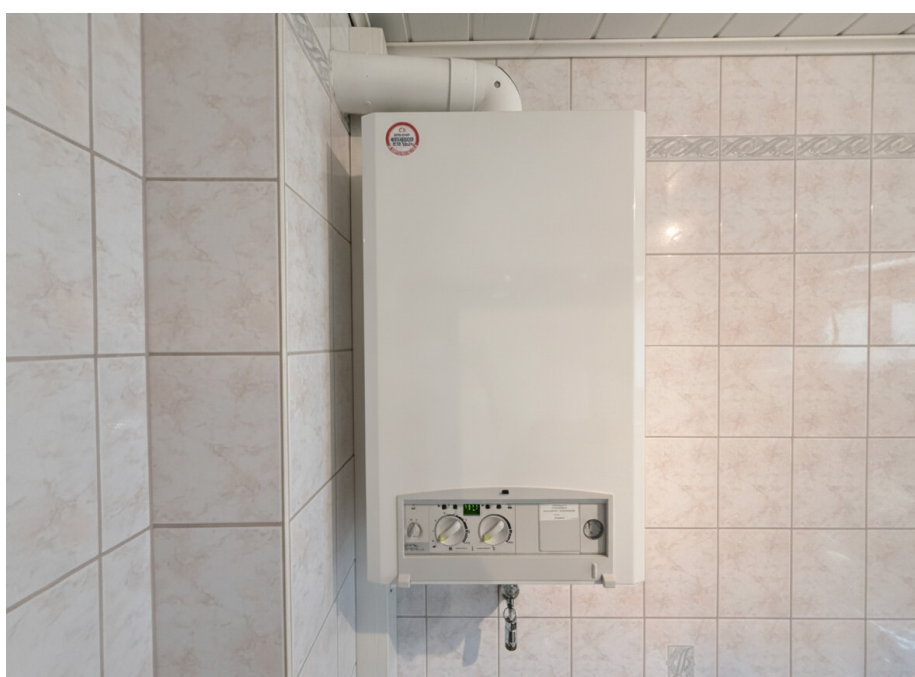
Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

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: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Una primera impresión

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² befindet sich in einem im Jahr 1995 fertiggestellten Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Die Immobilie liegt im ersten Obergeschoss und bietet drei Zimmer, davon ein Schlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer. Die aktuelle Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard, wobei die Wohnung insgesamt renovierungsbedürftig ist. So bietet sich die Möglichkeit, einzelne Bereiche ganz nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Der Grundriss ist durchdacht und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom zentralen Flur aus sind die weiteren Räume bequem erreichbar. Die Türen sind mit Glaseinsätzen versehen, was den Lichteinfall im Eingangsbereich zusätzlich begünstigt. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden und einen direkten Zugang zu einem überdachten Balkon mit Markise. Dank der großen Balkonfenster zeigt sich das Zimmer sehr lichtdurchflutet. An das Wohnzimmer schließt sich der Balkon an, der einen herrlichen Ausblick in die grüne Nachbarschaft und auf den gepflegten Hof bietet. Die Balkonfläche ist gefliest und durch die Überdachung sowie seitliche Verglasung gut gegen Wetter geschützt. Eine Markise sorgt im Sommer für angenehmen Schatten.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und mit einer Einbauküche mit massiven Holzfronten, Gaskochfeld sowie Fliesenspiegel ausgestattet. Die Arbeitsflächen und der Stauraum bieten genügend Platz für die alltägliche Nutzung. Das Schlafzimmer bietet bequem Raum für individuelle Gestaltungsideen und Erholung. Das Kinderzimmer eignet sich ideal für den Nachwuchs, kann alternativ aber auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist großzügig bemessen und praktisch ausgestattet. Es verfügt über sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, ein Fenster für Tageslicht und ein WC. Die Wände und der Boden sind vollständig gefliest. Die Etagenheizung befindet sich ebenfalls im Bad und garantiert eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wärme und Warmwasser.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein eigener Abstellraum, ein separater Wasch- und Trockenraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenbereich zur Verfügung. Das Haus präsentiert sich von außen mit einer hellen Fassade und Balkonen, eingebettet in eine ruhige Wohngegend mit gepflegtem Hofbereich. Ein modernes Treppenhaus mit Marmorstufen und Metallgeländer führt zu den einzelnen Wohnungen. Die Heizungsart ist eine Etagenheizung.

Die Wohnung ist insgesamt renovierungsbedürftig und bietet viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung – ideal für Eigennutzer oder Renovierungsinteressierte. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Todo sobre la ubicación

Rudolstadt liegt im schönen Saaletal in Thüringen, rund 30–40 km südwestlich von Erfurt. Die Stadt ist über regionale Straßen gut erreichbar und liegt in der Nähe von Autobahnverbindungen in der Region (u. a. A71, A4 und A9).

ÖPNV: Rudolstadt ist per Regionalzug und Bus angebunden, mit Haltestellen wie Rudolstadt-Schwarza bzw. Rudolstadt-Stadt; Verbindungen führen nach Saalfeld/Saale, Jena und Erfurt. Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Erfurt-Weimar (ERF).

Número de propiedad: 26473005 - 07407 Rudolstadt

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