

Krautheim

Altes Bauernhaus mit Scheune, Garage und großem Grundstück

CODE DU BIEN: 26254202



PRIX D'ACHAT: 113.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.204 m²

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26254202
Surface habitable	ca. 124 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1776
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	113.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 413 m²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	charbon	Consommation d'énergie	389.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2036	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1776

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jederzeit informiert
über die *Wertentwicklung*
der eigenen Immobilie/n.



Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Die *optimale*
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

Plans d'étage





www.von-poll.com



www.von-poll.com

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

Une première impression

Zum Verkauf steht dieses Bauernhaus mit großer Scheune und einer Garage.

Es bietet eine Wohnfläche von ca. 124 m² und befindet sich auf einem ca. 1.204 m² großem Grundstück in Krautheim.

Die Immobilie spricht all Jene an, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial suchen und eigenen Gestaltungsideen Raum geben möchten. Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, wodurch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Anpassung möglich sind.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, die sich auf die unterschiedlichen Wohnbereiche der Immobilie verteilen. Dabei stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die sowohl als Kinderzimmer, als auch als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zur Küche, an welche sich eine Speisekammer anschließt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sollte, je nach Anspruch, modernisiert werden. In diesem Zusammenhang muss man über eine Erneuerung der Elektrik, sowie eine zeitgerechte Lösung für die Heizung, nachdenken. Derzeit erfolgt die Wärmeerzeugung über einen Umluftofen, welcher nur 2 Räume beheizt.

Weiterhin gibt es im Erdgeschoss einen Hauswirtschaftsraum, zwei Lagerräume mit angrenzendem Gewölbekeller.

Der Außenbereich umfasst einen weitläufigen Garten, der Freizeitgestaltung, Bepflanzung oder Erholungsphasen im Grünen ermöglicht. Eine Scheune und eine Garage bieten zusätzliche Nutzfläche für Geräte, Hobbys oder Fahrzeuge.

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus richtet sich vor allem an Interessenten, die den Charme eines alten Gebäudes schätzen und sich vorstellen können, durch gezielte Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen ein neues Wohngefühl zu schaffen. Der bauliche Zustand erfordert die Bereitschaft zu Investitionen, bietet im Gegenzug aber viel Freiraum für individuelle Lösungen.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

Détails des commodités

Bauernhaus mit Scheune und Garage

- Baujahr: ca. 1776
- Wohnfläche: ca. 124 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.204 m²
- Anzahl der Zimmer: 7
- Zustand: sanierungs- und renovierungsbedürftig

Zimmer:

1 Wohnzimmer

1 Küche

4 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Badewanne

Spitzboden (nicht ausgebaut)

Hauswirtschaftsraum

Teilunterkellerung Gewölbe

2 Lagerräume

Außenbereich:

Garage

Scheune

Garten

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

Tout sur l'emplacement

Krautheim ist ein ruhiger und ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Am Ettersberg im Landkreis Weimarer Land in Thüringen. Der Ort überzeugt durch seine naturnahe Lage sowie durch eine angenehme, dörfliche Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für alle, die entspanntes Wohnen im Grünen schätzen.

Die Gemeinde Am Ettersberg sowie die nahegelegene Kulturstadt Weimar sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitangeboten. Auch die Landeshauptstadt Erfurt sowie Sömmerda sind durch die verkehrsgünstige Lage gut angebunden und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Schulbusse verkehren an Schultagen wochentags zwischen Krautheim und den umliegenden Orten bzw. der Schule. Die Linienverläufe und -zeiten sind dabei auf die Schulzeiten abgestimmt, wie es bei ländlichen Schülerbeförderungen üblich ist (frühmorgens Hin- und nachmittags Rückfahrten).

Krautheim selbst ist geprägt von einer gewachsenen Dorfstruktur mit Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Flächen und viel Grün. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Rad- und Wandertouren ein und bietet einen hohen Erholungswert. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu urbanen Zentren macht Krautheim zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Naturliebhaber.

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Als weiteres Serviceangebot möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass VON POLL FINANCE Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung unterstützt und die für Sie optimale Finanzierungslösung erarbeitet.

CODE DU BIEN: 26254202 - 99439 Krautheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com