

Rudolstadt / Catharinau

Ein Haus für die ganze Familie- klein aber fein!

CODE DU BIEN: 26473001

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PRIX D'ACHAT: 145.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 658 m²

CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

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

CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26473001	Prix d'achat	145.300 EUR
Surface habitable	ca. 90 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2021
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1938	Technique de construction	massif
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2036	Consommation d'énergie	234.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



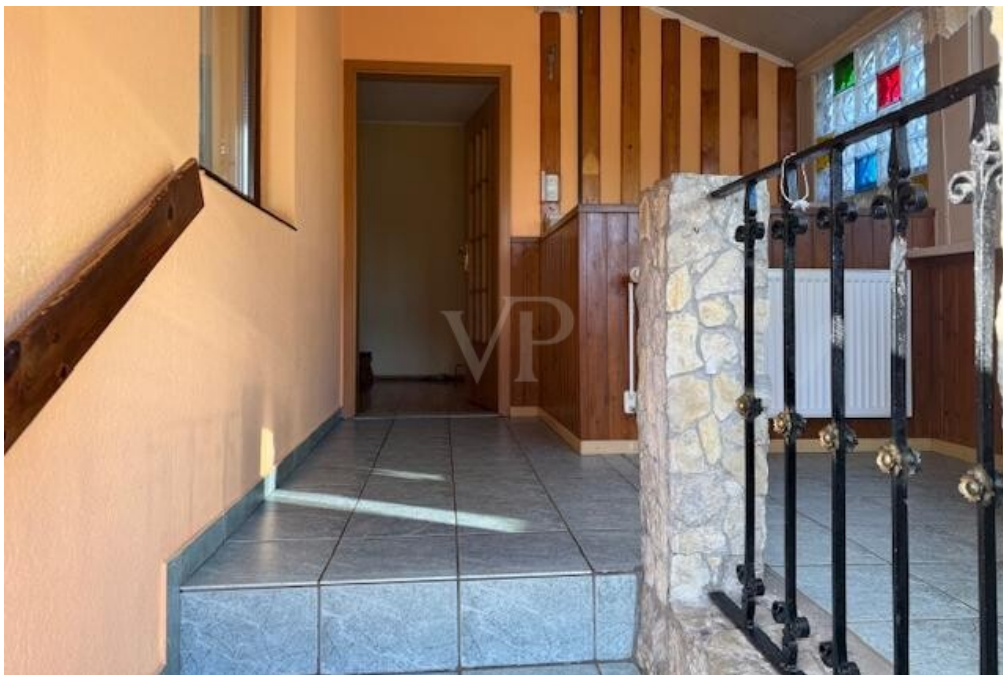
CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



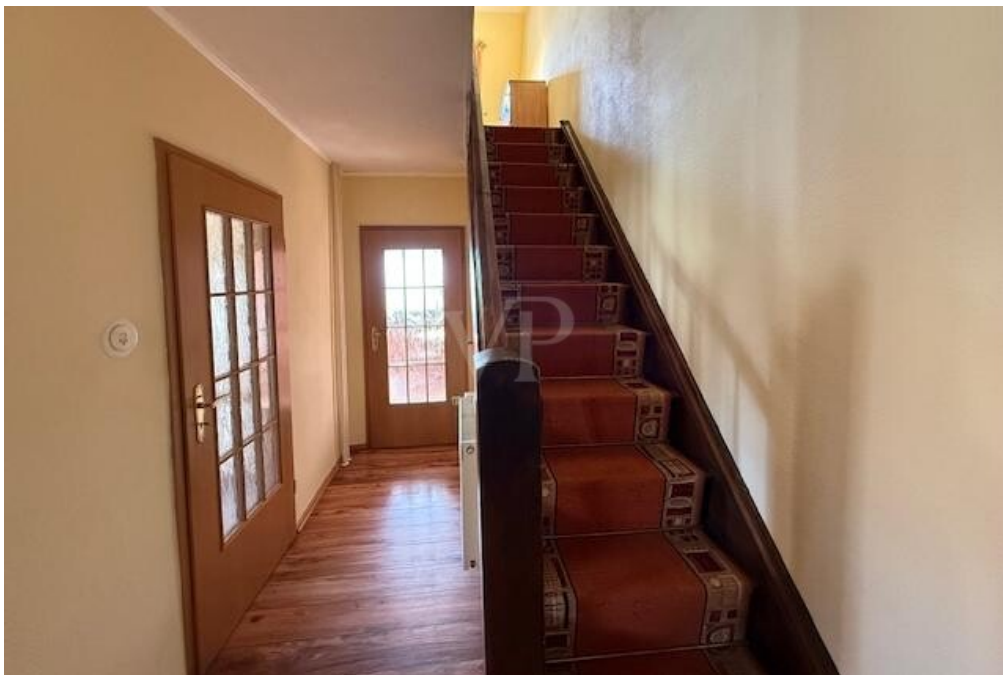
CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



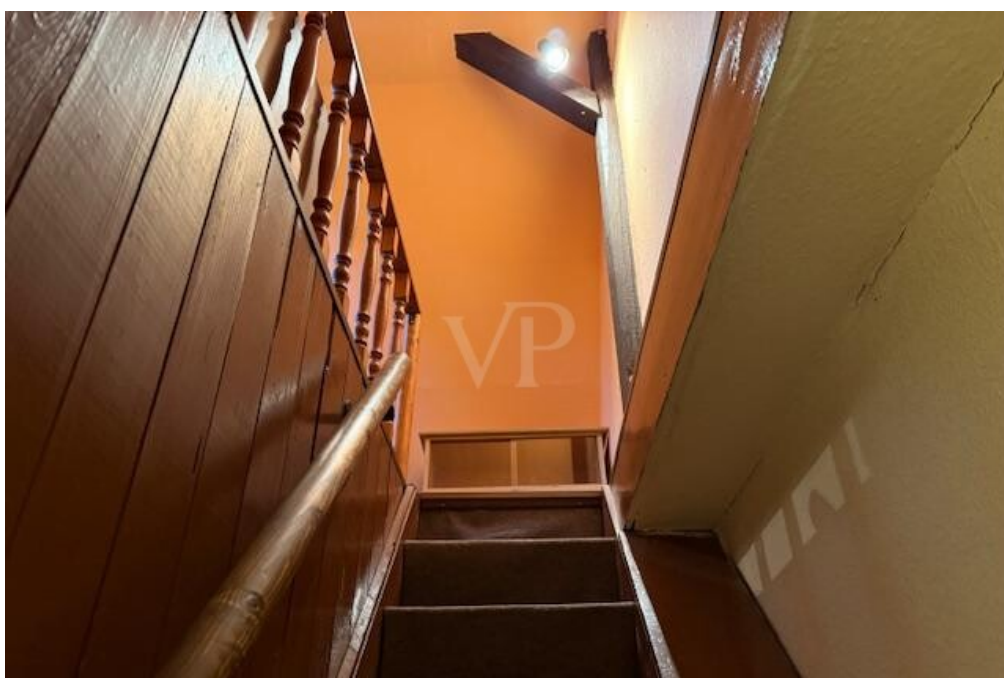
CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



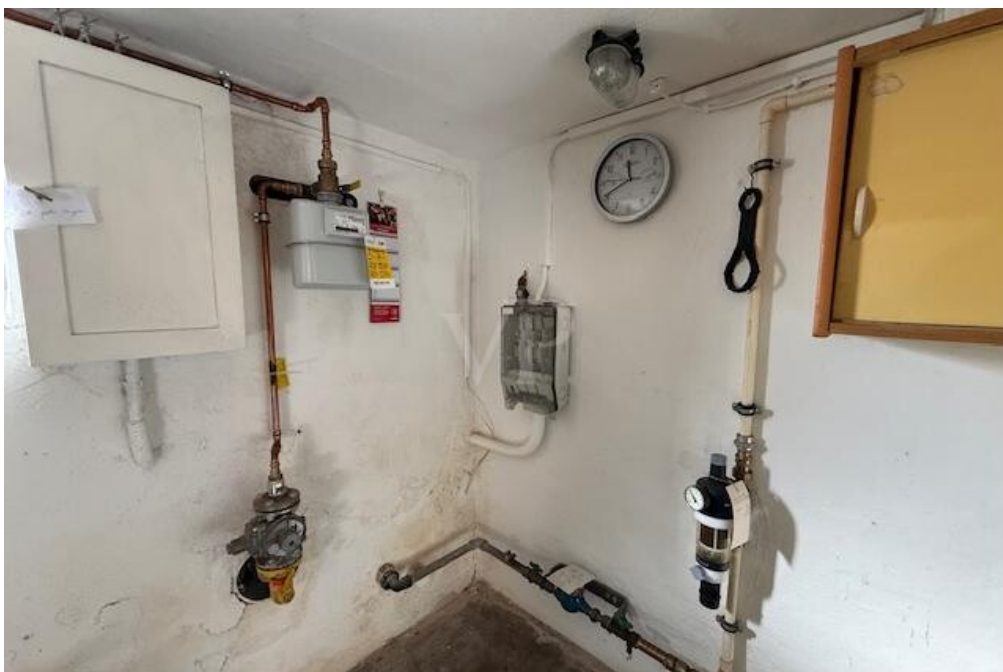
CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



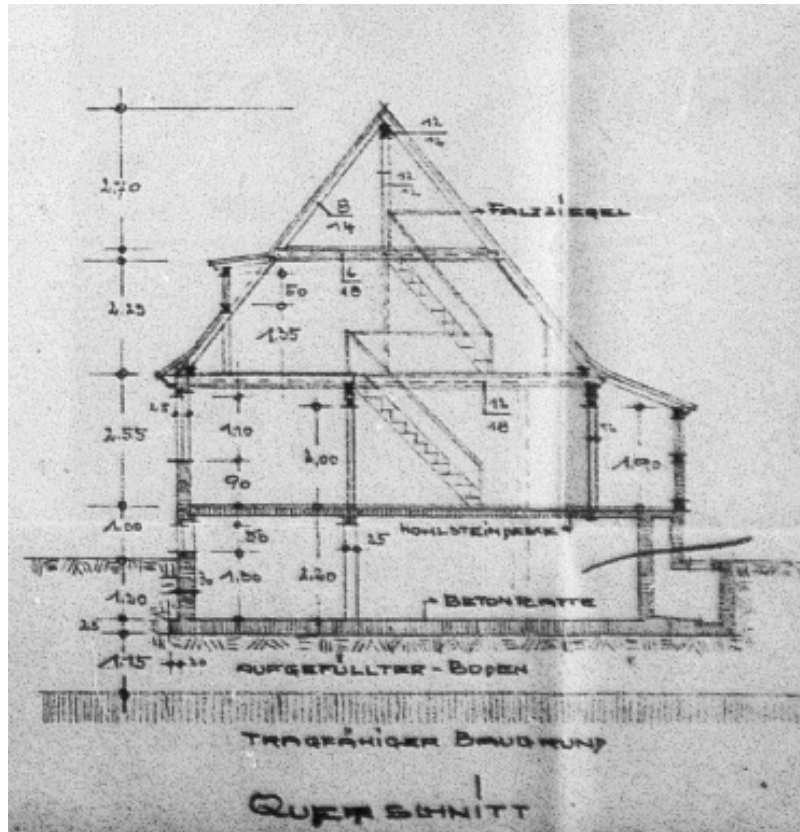
CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





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: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gut angebenen 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, Pößneck, 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.

CODE DU BIEN: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Contact

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

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt

Tel.: +49 3672 - 12 55 696

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

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

www.von-poll.com