

Mechelroda

Einfamilienhaus mit großem Garten zwischen Weimar und Jena

Αριθμός ακινήτου: 26254109



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 99.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 113 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 868 m²

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26254109	Τιμή αγοράς	99.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 113 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έτος ανακαίνισης	1994
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 217 m ²
Έτος κατασκευής	1896	Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	424.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.11.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1896

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



www.von-poll.com/weimar



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.



Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



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



Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

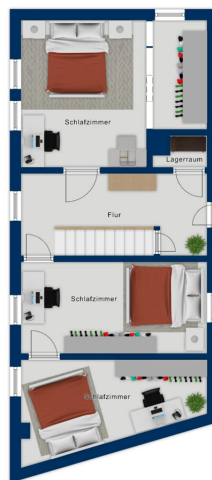
Κάτοψη

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1896. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 117 m² und befindet sich auf einem ca. 849 m² großen Grundstück zwischen Weimar und Jena.

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 an persönliche Wünsche entstehen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die sich auf die unterschiedlichen Bereiche der Immobilie verteilen. Dabei stehen zweieinhalb Schlafzimmer zur Verfügung, die sowohl als Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein großzügiges Wohnzimmer schafft in Verbindung mit dem separaten Esszimmer viel Platz für Zusammenkünfte und gemütliche Stunden. Die Küche ist funktional gestaltet und man gelangt von hier aus direkt in den schönen Garten. Die praktische Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, sowie einer Badewanne ausgestattet und sollte, je nach Anspruch, erneuert werden.

Darüber hinaus gibt es einen nicht ausgebauten Spitzboden, der weitere Ausbau- oder Lagerreserven eröffnet, sowie einen Heizungsraum mit angrenzendem Lager. Einen weiteren kleinen Dachboden bildet der Anbau mit seinem angesetzten Schleppdach und bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Für die Wärmeversorgung sorgt eine zentrale Ölheizung, die im Zuge der letzten Modernisierung im Jahr 1994 installiert wurde. Somit sollten

Modernisierungsmaßnahmen in Erwägung gezogen werden, um den aktuellen Energieanforderungen zu entsprechen.

Der Außenbereich umfasst einen weitläufigen Garten, der Freizeitgestaltung, Bepflanzung oder Erholungsphasen im Grünen ermöglicht.

Eine Scheune und der alten Hühnerstall, sowie eine Garage bieten zusätzliche Nutzfläche beispielsweise für Geräte, Hobbys oder Fahrzeuge. In der Scheune befindet sich der Zugang zu einem kleinen Gewölbekeller.

Das Grundstück selbst eröffnet viel Fläche für zukünftige Projekte und bietet Rückzugsräume für unterschiedliche Ansprüche.

Die Lage des Hauses zwischen Weimar und Jena sichert eine umfassende Infrastruktur in der näheren Umgebung und verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus richtet sich vor allem an Interessenten, die den Charme eines Gebäudes aus der Zeit um 1900 schätzen und sich vorstellen können, durch 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

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus zwischen Weimar und Jena

- Baujahr: ca. 1896
- Wohnfläche: ca. 117 m²
- Grundstücksfläche: ca. 849 m²
- Anzahl der Zimmer: 5
- Zustand: sanierungsbedürftig

Zimmer:

1 Wohnzimmer

1 Esszimmer

1 Küche

2,5 Schlafzimmer

1 Speisekammer

1 Badezimmer mit Dusche & Badewanne

Spitzboden (nicht ausgebaut)

Heizungsraum mit Lager

Außenbereich:

Garten

Nebengelass

Garage

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Όλα για την τοποθεσία

Mechelroda ist ein ruhiger und ländlich geprägter Ortsteil der Gemeinde Mellingen 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 Mellingen sowie die nahegelegene Kulturstadt Weimar sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitangeboten. Auch die Landeshauptstadt Erfurt sowie Jena 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 Mechelroda 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).

Mechelroda 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 Mechelroda zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Naturliebhaber.

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehalten 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.

Αριθμός ακινήτου: 26254109 - 99441 Mechelroda

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com