

Krautheim

Altes Bauernhaus mit Scheune, Garage und großem Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 26254202



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 113.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.204 m²

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ??? ??????

???????	26254202	???? ??????	113.000 EUR
?????????	ca. 124 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ??????		
?????????	7		
????????? ??? ?????????	4	???? ????????????	2005
?????????	1	????????? ????????????	???????
???? ??????????????	1776	?????????????????????	ca. 413 m ²
????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ?????????????, 1 x ?????????	???????	?????, ?????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?????????? ?

????????? ?????????	???????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?	?????????	?????? ?	389.10 kWh/m ² a
????????? ????????????? ?????? ?	23.06.2036	????????? ????????????? ?????????	H
		???? ?	1776
		?????? ? ?	
		?????????	
		?????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ????????



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.



Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?? ???????



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: 26254202 - 99439 Krautheim

??????





www.von-poll.com



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: 26254202 - 99439 Krautheim

??? **?????** **?????????**

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?????????????? ??? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

????? ?????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26254202 - 99439 Krautheim

?????????? ?

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

???? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com