

Rudolstadt / Mörla

## Haus mit großem Potenzial in sehr guter Lage

????????? ??????????: 25473009



????? ????????: 139.000 EUR • ??????????: ca. 230 m<sup>2</sup> • ????????: 15 • ?????? ????: 1.220 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

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

????????? ??????????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25473009	????? ???????	139.000 EUR
???????????	ca. 230 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	15	???????	?????????, ??????
???????????	3		
????? ????????????	1929		

???????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

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

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

???????????

KEIN

?????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

?? ??????



?????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

?? ??????



?????? ??????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

?? ??????



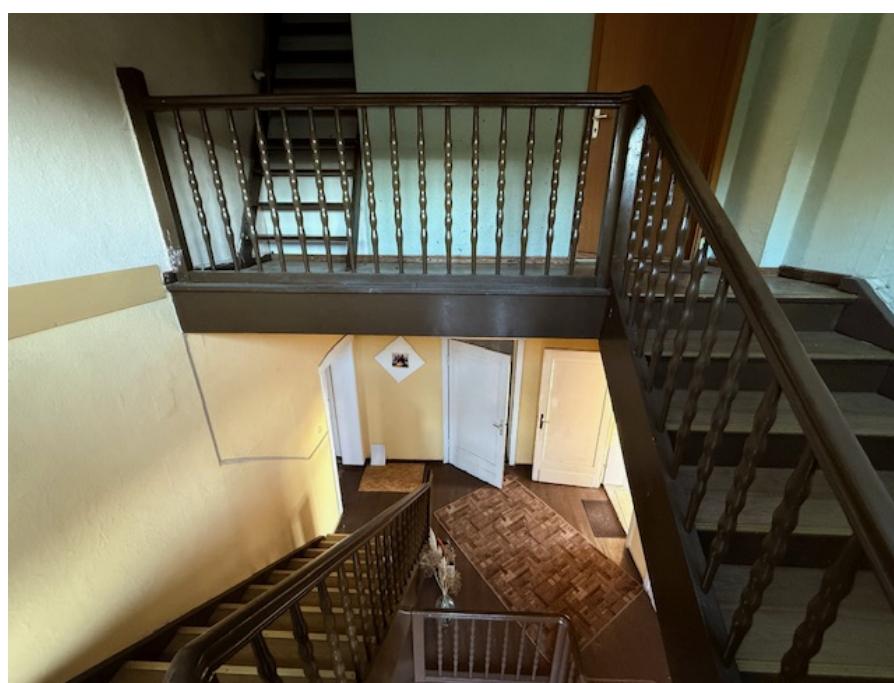
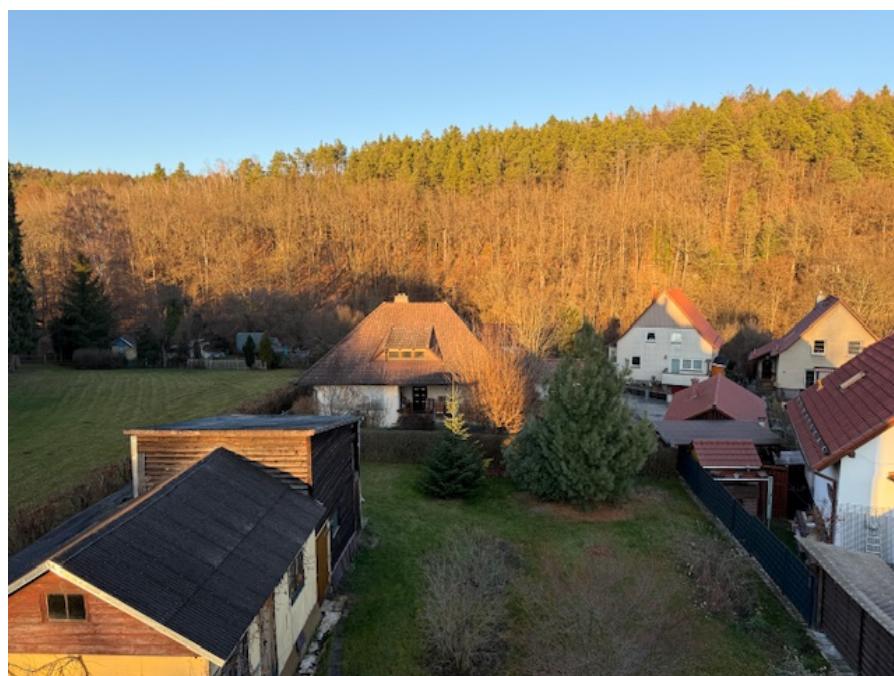
???????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

?? ???????



???????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

?? ???????



?????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

?? ???????



?????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

## ??? ????

Ehemals eine Pension – heute Potenzial in begehrter Lage von Rudolstadt

Dieses sanierungsbedürftige Haus bietet auf ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer traumhaften Lage mit Fernblick. Einst als Pension genutzt, präsentiert sich das Gebäude heute mit unverkennbaren Charme und enormem Entwicklungspotenzial. Großzügige Grundstruktur, robuste Substanz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten laden zu kreativer Sanierung und individueller Raumaufteilung ein.

In ruhiger, sonniger Lage von Mörla mit weitem Blick über die Umgebung und einer Grundstücksgröße von ca. 1.220 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Außenanlagen, Terrasse oder Gartennutzung. Die Infrastruktur der Region ist ruhig sowie naturnah, dennoch gut erreichbar.

### Highlights und Potenziale

Historischer Charme als Grundlage für eine neue Nutzung (Wohnen, Gästehaus, Ferienpension, Eventlocation)

Großes Grundstück mit gestalterischem Potenzial

Ruhige Lage mit Fernblick

Ideal für Käufer mit Sanierungs- und Entwicklungspotenzial

Raumauflistung und Zustand

Ursprüngliche Bauweise mit Potenzial zur offenen Modernisierung

Renovierungsbedarf an verschiedenen Bauteilen; Details zum Zustand vor Ort erbeten

Flexible Grundrissmöglichkeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich

### Nutzungsvorschläge

Sanierte Wohnimmobilie mit großzügigen Schlafzimmern und Gemeinschaftsbereichen

Kleine Pension oder Ferienunterkunft mit Panoramablick

???????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

## ????? ????????????

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25473009 - 07407 Rudolstadt / Mörla

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

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

Marcel Morys

---

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt

Tel.: +49 3672 - 12 55 696

E-Mail: [saalfeld.rudolstadt@von-poll.com](mailto:saalfeld.rudolstadt@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)