

Rudolstadt / Catharinau

Ein Haus für die ganze Familie- klein aber fein!

Αριθμός ακινήτου: 26473001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 145.300 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 90 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 658 m²

Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

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

Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26473001	Τιμή αγοράς	145.300 EUR
Επιφάνεια	ca. 90 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	4		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1938	Έτος ανακαίνισης	2021
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.03.2036	Τελική ζήτηση ενέργειας	234.20 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1938

Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



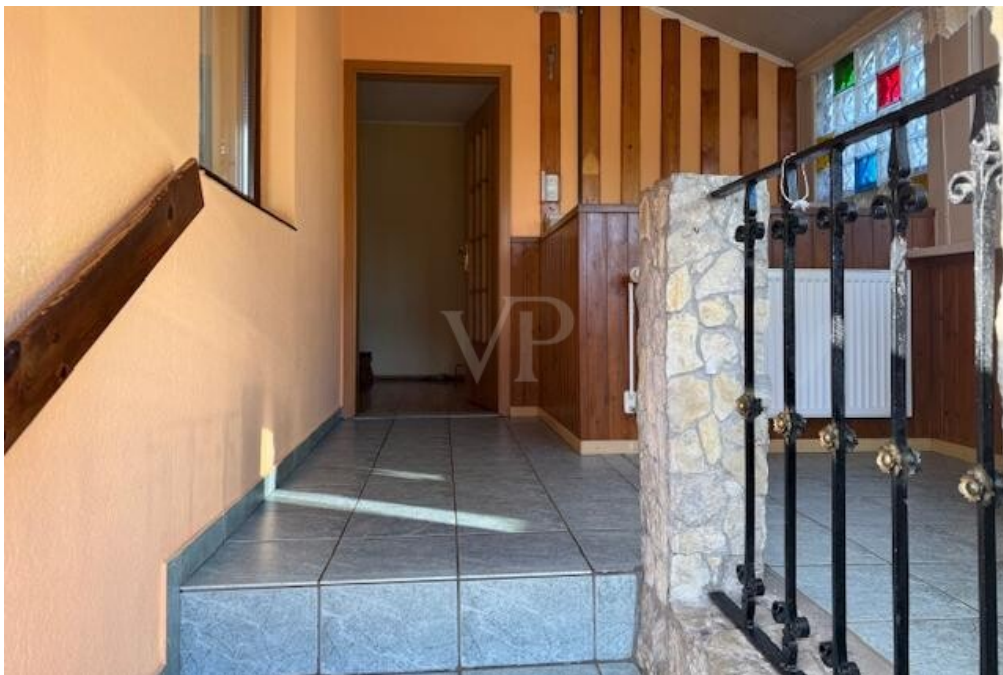
Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



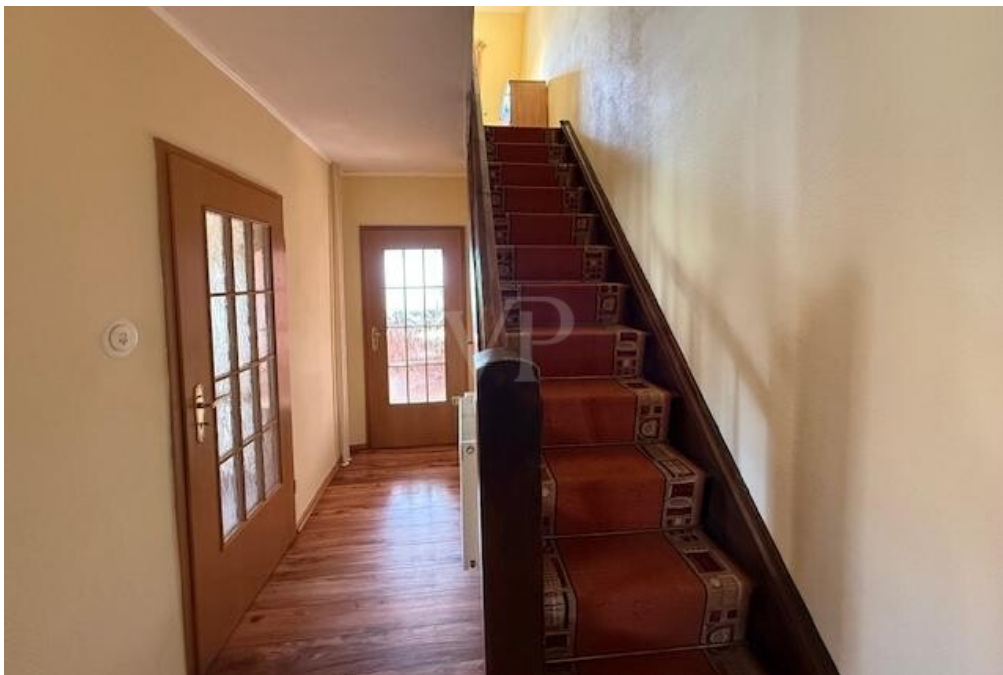
Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



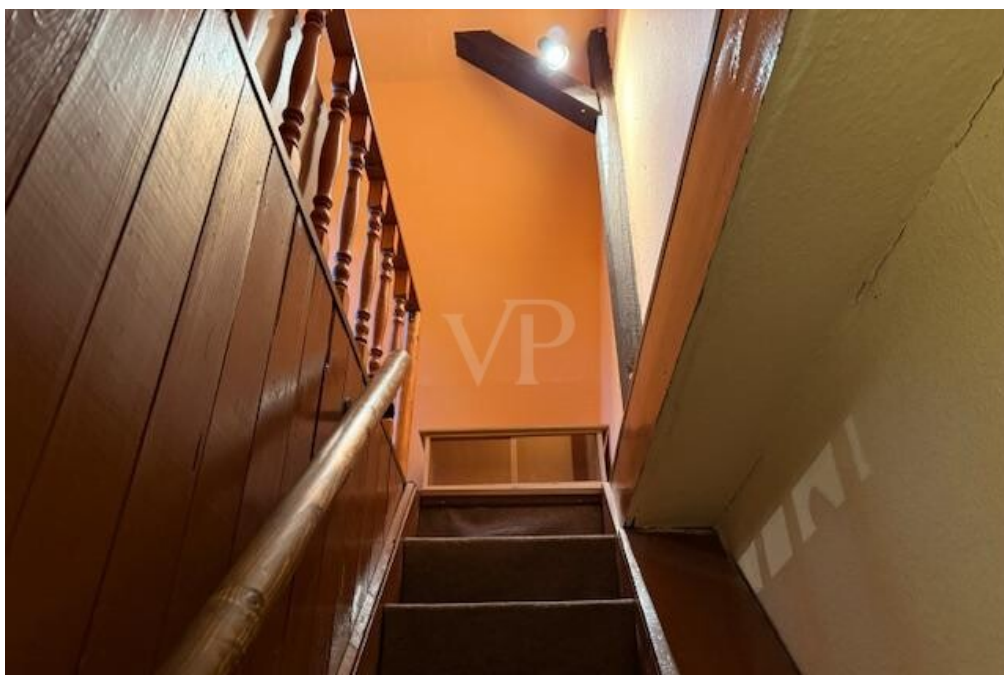
Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gut angebundenen 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, Pöbneck, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt

Tel.: +49 3672 - 12 55 696

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com