

Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Családi ház nagy telekkel, kiváló helyen

VP azonosító: 24254217

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 139.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,25 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 972 m²

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Áttekintés

VP azonosító	24254217
Hasznos lakótér	ca. 124,25 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	139.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1994
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.10.2034
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	147.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



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



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



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



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

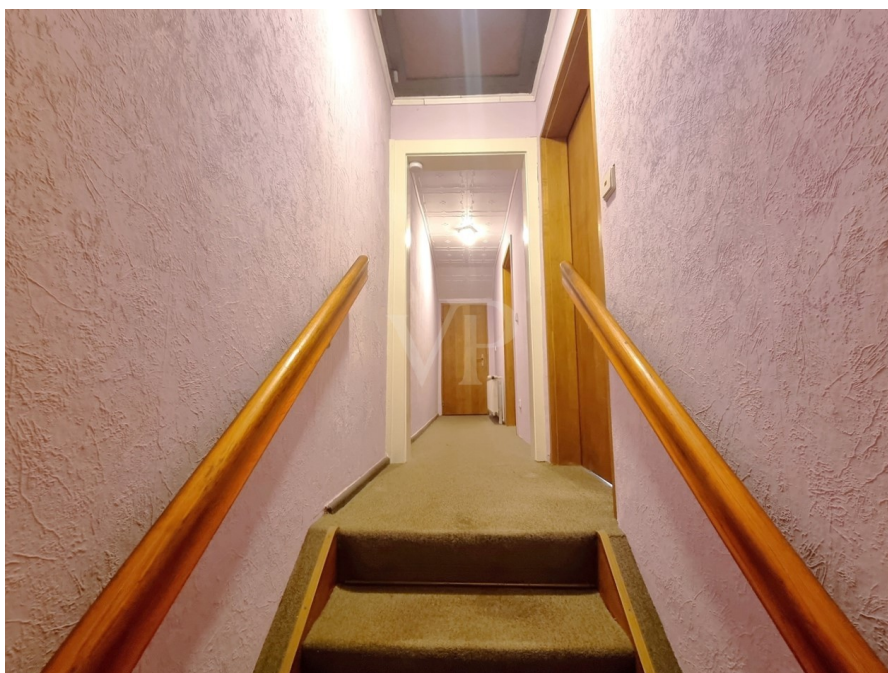


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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



www.von-poll.com/weimar



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



**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



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Az első benyomás

Ulrichshalben szívében eladó egy 1900 körül épült családi ház. 1996-ban bővítették és újíttatták fel. A lakótér körülbelül 125 m², 5 szobában oszlik meg. A nagyméretű telek körülbelül 972 m²-es, és rengeteg teret kínál az egyedi tervezési lehetőségeknek. Az ingatlant utoljára 1996-ban korszerűsítették, beleértve a villamos hálózat korszerűsítését és egy bővítmény hozzáadását a nagyobb lakótér érdekében. A nagy, északra néző hátsó kert számos felhasználási lehetőséget kínál. A telken található egy melléképület is, amely bár jelenleg romos, megfelelő átalakításokkal potenciálisan bővíthető lenne a lakótér. A 2022 júniusában telepített pelletfűtés jelentős fejlesztést jelent, amely modern energiaellátást biztosít. Az utcára néző dupla garázs rengeteg parkolóhelyet és további tárolóhelyet kínál. A ház felújításra szorul, és lehetőséget kínál arra, hogy további lehetőségeket aknázzon ki az átalakítás révén. A barkácsoláshoz szükséges készségekkel rendelkező vásárlók vagy azok számára, akik álmaik otthonát saját elképzeléseik szerint szeretnék alakítani, ez az ingatlan számos tervezési lehetőséget kínál. Összességében egy nagy potenciállal rendelkező ingatlanról van szó egy csendes, vidéki környezetben, amely megfelelő befektetéssel új pompában tündökölni kezd. Az ingatlan alkalmas egy kis család vagy párok számára, akik nyugodt környezetben keresnek teret és lehetőséget adnak a változásra. Ha érdeklődik, kérjük, küldjön nekünk ajánlatkérést a kapcsolatfelvételi űrlapon keresztül. Az Ön Von Poll csapata Weimarból.

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Baujahr: ca. 1900

Sanierung: 1995 (Elektrik, Heizkörper, Anbau)

Pelletheizung 2022

Bauweise: Massiv- und Lehmhaus

Grundstück: ca. 972 m²

Wohnfläche: ca. 125 m²

Etagen: 2 (EG und OG)

Räume: 5 + Küche & Bad

Grundstück ca. 972 m²

großer Garten

Deckenhöhe ca. 2,20 m

reichlich Nebengelass

Pelletheizung - Einbau 06/2022

Doppelgarage vor dem Haus

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Minden a helyszínról

Der kleine Ort Ulrichshalben gehört zur Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße und liegt südwestlich direkt an der Ilm neben dem größeren Ort Oßmannstedt. Ulrichshalben selbst verfügt über einen Kindergarten. In Oßmannstedt findet man eine Grundschule, sowie das neue Freibad.

Die Ortschaft liegt zwischen den Städten Weimar und Apolda und ist an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die Bushaltestelle, für Schulbus und den öffentlichen Nahverkehr, befindet sich in direkter Nähe. Vor allem durch den Bahnhof in Oßmannstedt bietet sich eine hervorragende Möglichkeit der mobilen Anbindung zwischen den einzelnen Städten.

Ulrichshalben hat nach offizieller Bekanntgabe ca. 300 Einwohner.

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 147.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com