

Blankenhain / Tromlitz

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage

VP azonosító: 25254227



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 273.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.380 m²

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

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

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Áttekintés

VP azonosító	25254227	Vételár	273.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2021
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1987	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végso energiafogyasztás	115.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.12.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan



Die optimale Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



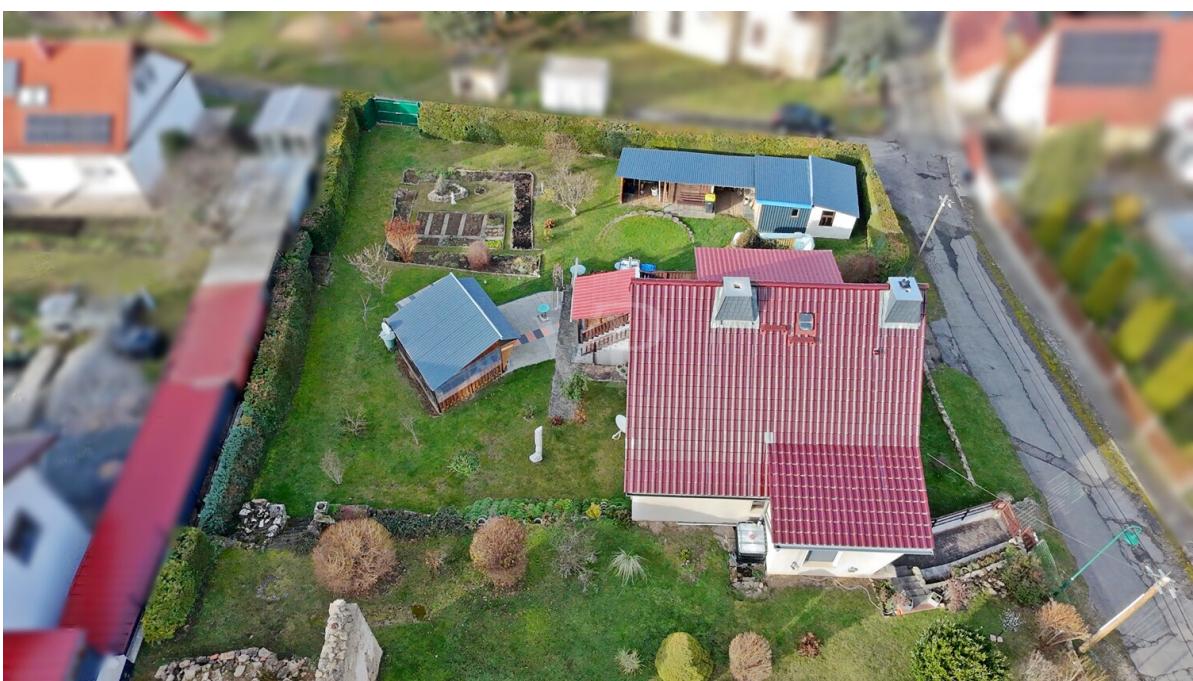
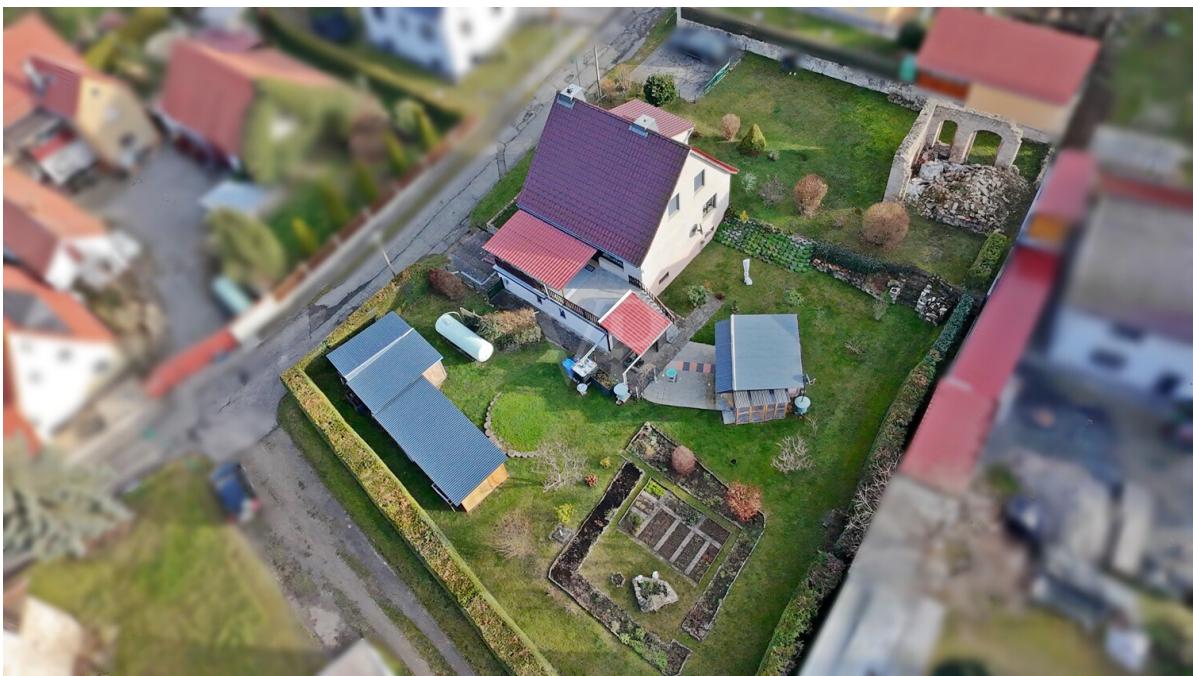
Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- 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: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

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

www.von-poll.com/weimar



VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



www.von-poll.com/weimar



**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



VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az ingatlan

VP VON POLL IMMOBILIEN

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.



www.von-poll.com/weimar

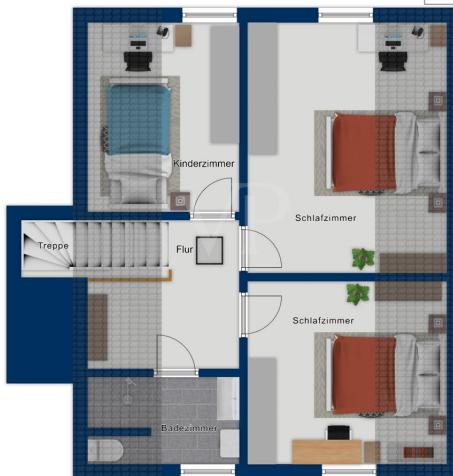
VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein klassisches Einfamilienhaus in Tromlitz, einem Ortsteil von Blankenhain.

Es handelt sich um ein modernisiertes Haus vom Typ EW 65 B. Dieses befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und überzeugt durch ein großzügiges Grundstück, sowie eine durchdachte Raumauflistung. Die Immobilie bietet zusätzlich eine Garage, Nebengelass mit Loggia, 2 Stellplätze und ein altes Teehaus, welches nur noch in seinen Grundmauern erhalten ist.

Dadurch bietet es sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf ideale Voraussetzungen. Das im Jahr 1987 errichtete Wohnhaus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 115 m² verteilen sich insgesamt sechs Räume über zwei Wohnebenen. Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Hier befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine separate Küche, ein Schlaf- oder Arbeitszimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Im Dachgeschoss stehen drei weitere Räume zur Verfügung, welche flexibel als Kinder-, Gäste- oder Schlafzimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch ein zweites Badezimmer mit Dusche, welches für zusätzlichen Komfort sorgt und die Etage funktional abrundet.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet hier zusätzliche Nutzflächen, sowie vielfältige Möglichkeiten für Ihr Hobby, Werkstatt oder Hauswirtschaft.

Das ca. 1.380 m² große Grundstück bietet viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung.

Insgesamt handelt es sich um ein solides, freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück, guter Raumauflistung und viel Potenzial in ruhiger Lage.

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

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Részletes felszereltség

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage

Baujahr: 1987

Letzte Sanierung: 2003

Wohnfläche: ca. 115 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.380 m²

Anzahl der Räume: 6

Anzahl der Geschosse: 1

Anzahl der Stellplätze: 1 (Garage)

Erdgeschoss:

1 Schlafzimmer, 1 Küche

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Badewanne und Fenster

Dachgeschoss:

Badezimmer mit Dusche und Fenster

3 Schlafzimmer

voll unterkellert

weitere Stauräume, Heizungsraum sowie Hauswirtschaftsraum im UG

Fußboden: Fliesen, Laminat

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage der Stadt Blankenhain im Weimarer Land und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und zeichnet sich durch kurze Wege sowie eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens aus.

Blankenhain verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Buslinien verbinden die Stadt regelmäßig mit den umliegenden Orten sowie mit den nahegelegenen Städten Weimar, Erfurt und Apolda, wodurch die Lage auch für Pendler attraktiv ist. Ergänzend besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Im Bereich Bildung stehen vor Ort mehrere Kindertagesstätten sowie Schulen zur Verfügung, die eine wohnortnahe Betreuung und schulische Ausbildung ermöglichen. Weiterführende Bildungs- und Hochschulangebote befinden sich in den gut erreichbaren Städten Weimar und Erfurt.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch Supermärkte, Bäckereien, Einzelhandelsgeschäfte sowie gastronomische Angebote im Stadtgebiet sichergestellt. Auch die medizinische Versorgung ist gut ausgebaut: In Blankenhain befinden sich Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken, während Krankenhäuser und spezialisierte medizinische Einrichtungen in den umliegenden Städten erreichbar sind.

Die naturnahe Umgebung mit Wäldern, Rad- und Wanderwegen sowie die vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten tragen zusätzlich zur hohen Wohn- und Lebensqualität dieser Lage bei.

VP azonosító: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25254227 - 99444 Blankenhain / Tromlitz

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 felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com