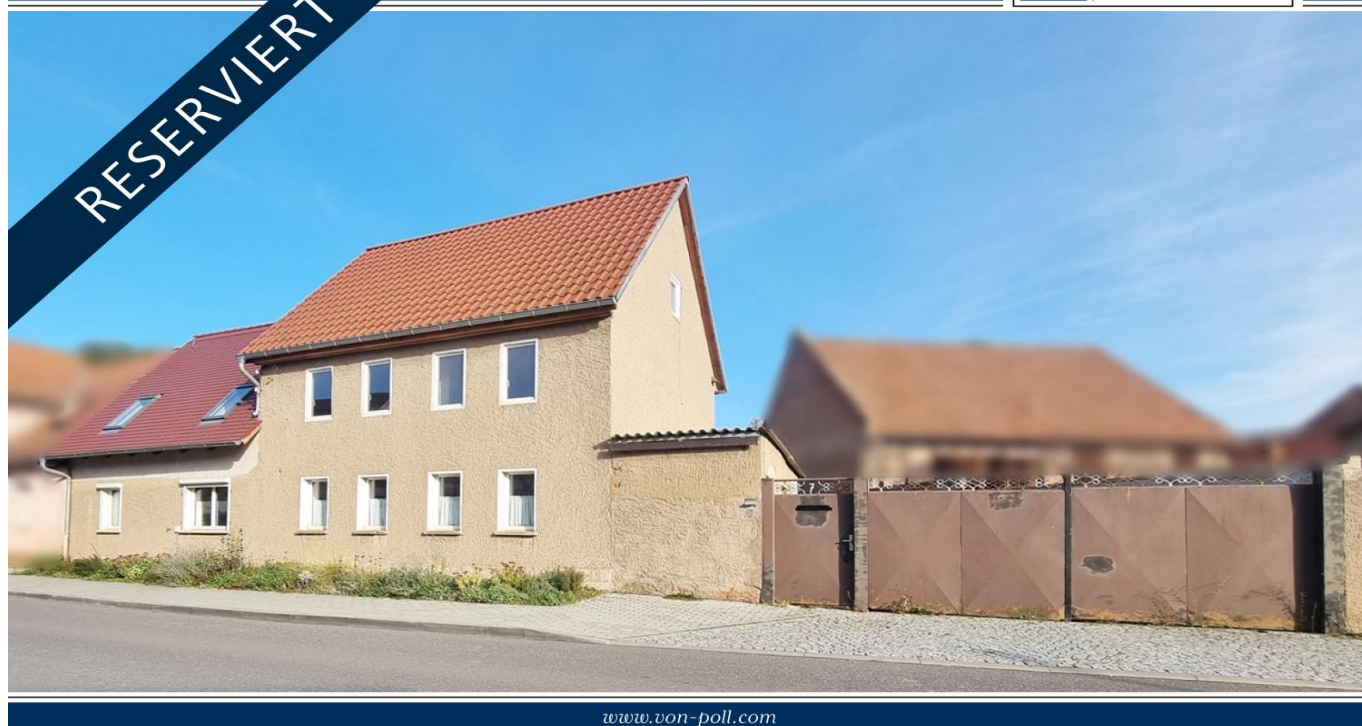


Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Affascinante casa indipendente con grande potenziale, ideale per artigiani e menti creative

Codice oggetto: 24254116

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 538 m²

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24254116
Superficie netta	ca. 145 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 195 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	321.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



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



Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



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



Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



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



Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



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



Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà

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



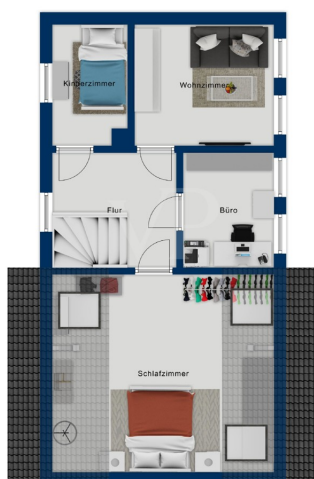
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

www.von-poll.com/weimar

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Una prima impressione

In vendita un'affascinante casa indipendente, costruita intorno al 1900, che ha subito un graduale ammodernamento nel corso degli anni, con alcune finiture ancora presenti. Con circa 145 m² di superficie abitabile, offre ampio spazio per una piccola famiglia o coppie che apprezzano una posizione tranquilla e la possibilità di personalizzare la propria casa. Il terreno di circa 538 m² comprende un grazioso giardino, due garage e una dependance il cui tetto è già stato rifatto. Questa dependance offre la possibilità di completare gli interni secondo le proprie esigenze, creando ulteriore spazio di stoccaggio. La casa dispone di cinque stanze, un'ampia cucina, ripostigli, un bagno e un bagno per gli ospiti. Gli ammodernamenti già completati includono un nuovo tetto, la sostituzione delle finestre e un parziale rifacimento dell'impianto elettrico. L'impianto di riscaldamento a gas risale al 1993, ma è stato dismesso circa due anni fa. Questa proprietà è ideale per acquirenti con competenze nel fai da te o per coloro che desiderano creare la casa dei propri sogni secondo la propria visione. La casa offre numerose opzioni di personalizzazione e ulteriore sviluppo. Situato in una zona tranquilla, è ideale per chi cerca una casa con un grande potenziale, dove realizzare i propri sogni godendosi la pace e la tranquillità, lontano dal caos cittadino. Non perdere questa opportunità e prenota subito un appuntamento per una visita! Al momento della pubblicazione di questo annuncio, l'attestato di prestazione energetica non era disponibile. Se sei interessato, inviaci una richiesta tramite il modulo di contatto. Il tuo team Von Poll da Weimar

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Dettagli dei servizi

Bauernhaus mit Garage & Stallung

- Gesamtwohnfläche ca. 145 m²
- Grundstücksfläche ca. 538 m²
- 2 Etagen (EG, OG, DG)
- klassisches Kaltdach
- 2 Garagen
- 1 Bad
- 1 Gäste-WC
- 9 Zimmer

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Tutto sulla posizione

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 direkt gegenüber. 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.

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 321.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 24254116 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com