

Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Casa indipendente con ampio terreno in posizione privilegiata

Codice oggetto: 24254217

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124,25 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 972 m²

Codice oggetto: 24254217 - 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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24254217	Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Superficie netta	ca. 124,25 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1900	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	147.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 24254217 - 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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Codice oggetto: 24254217 - 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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà

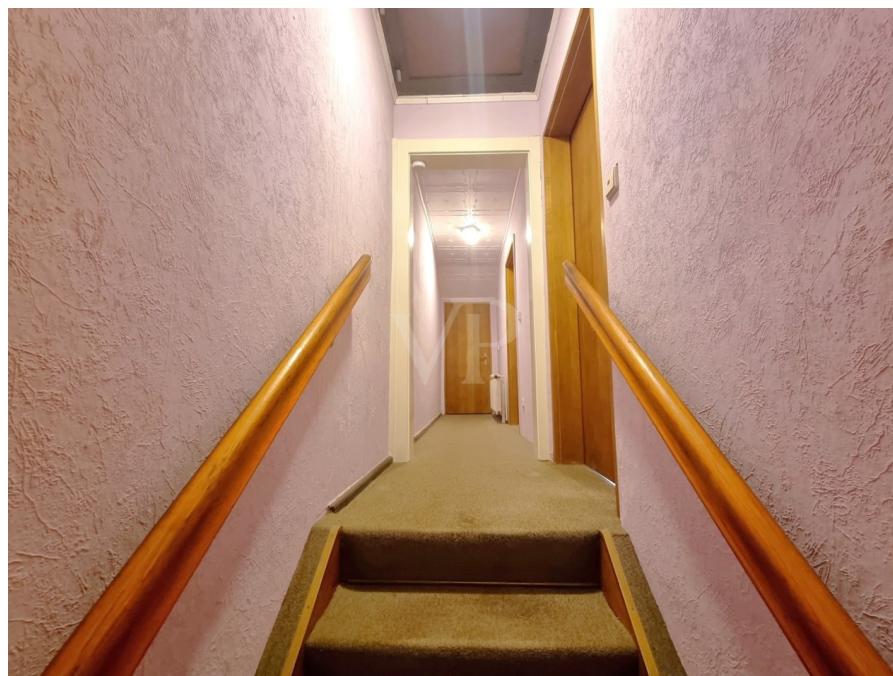
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La proprietà



**Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.**



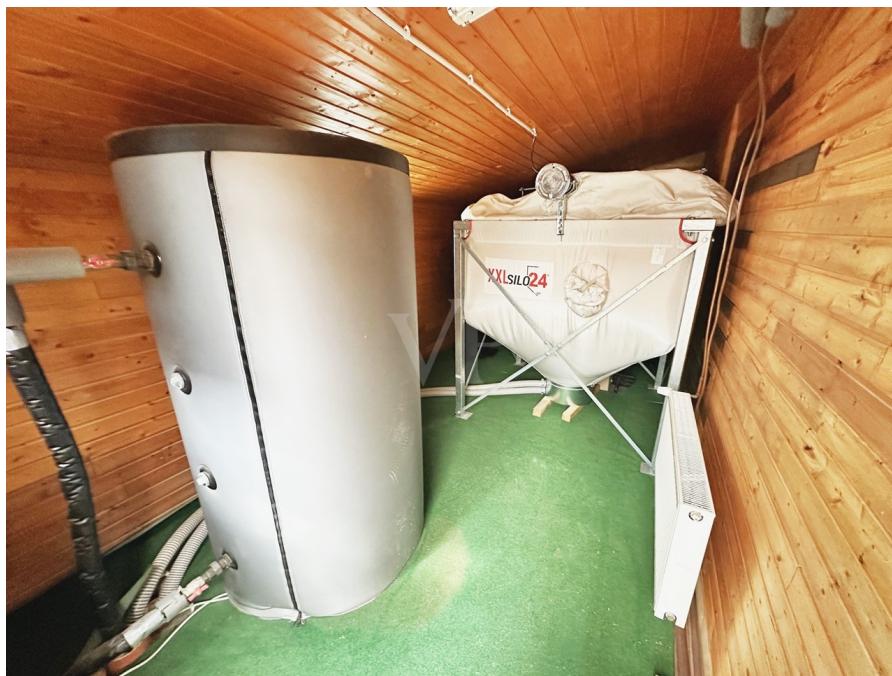
Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- 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



Codice oggetto: 24254217 - 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



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



Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Una prima impressione

Nel cuore di Ulrichshalben, è in vendita una casa indipendente costruita intorno al 1900. Ampliata e ristrutturata nel 1996, la casa ha una superficie abitabile di circa 125 m², distribuita in 5 stanze. L'ampio terreno di circa 972 m² offre ampio spazio per soluzioni di design personalizzate. L'immobile è stato ristrutturato l'ultima volta nel 1996, con un impianto elettrico aggiornato e l'aggiunta di un ampliamento per creare più spazio abitativo. L'ampio giardino posteriore, esposto a nord, offre una varietà di potenziali utilizzi. La proprietà comprende anche una dependance che, sebbene attualmente fatiscente, potrebbe potenzialmente ampliare la superficie abitabile con opportune modifiche. Un impianto di riscaldamento a pellet, installato nel giugno 2022, rappresenta un importante ammodernamento, garantendo un approvvigionamento energetico moderno. Un garage doppio con affaccio sulla strada offre ampi posti auto e ulteriore spazio di stoccaggio. La casa necessita di ristrutturazione e offre l'opportunità di sfruttare ulteriormente il suo potenziale attraverso una ristrutturazione. Per gli acquirenti con competenze nel fai da te o per coloro che desiderano personalizzare la casa dei propri sogni secondo le proprie esigenze, questa proprietà offre numerose possibilità di design. Nel complesso, si tratta di una proprietà con un grande potenziale, situata in un contesto rurale e tranquillo, che potrebbe risplendere di nuovo splendore con i giusti investimenti. La proprietà è adatta a una piccola famiglia o a coppie in cerca di spazio in un ambiente tranquillo e di opportunità di cambiamento. Se siete interessati, vi preghiamo di inviarci una richiesta tramite il modulo di contatto. Il vostro team Von Poll da Weimar

Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Baujahr: ca. 1900

Sanierung: 1995 (Elektrik, Heizkörper, Anbau)

Pelletheizung 2022

Bauweise: Massiv- und Lehmbau

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

Codice oggetto: 24254217 - 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 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.

Codice oggetto: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 24254217 - 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