

Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

Einfamilienhaus mit großem Grundstück im Weimarer Land

Codice oggetto: 26254260



PREZZO D'ACQUISTO: 367.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.341 m²

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

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

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26254260
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	367.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

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



www.von-poll.com/weimar

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



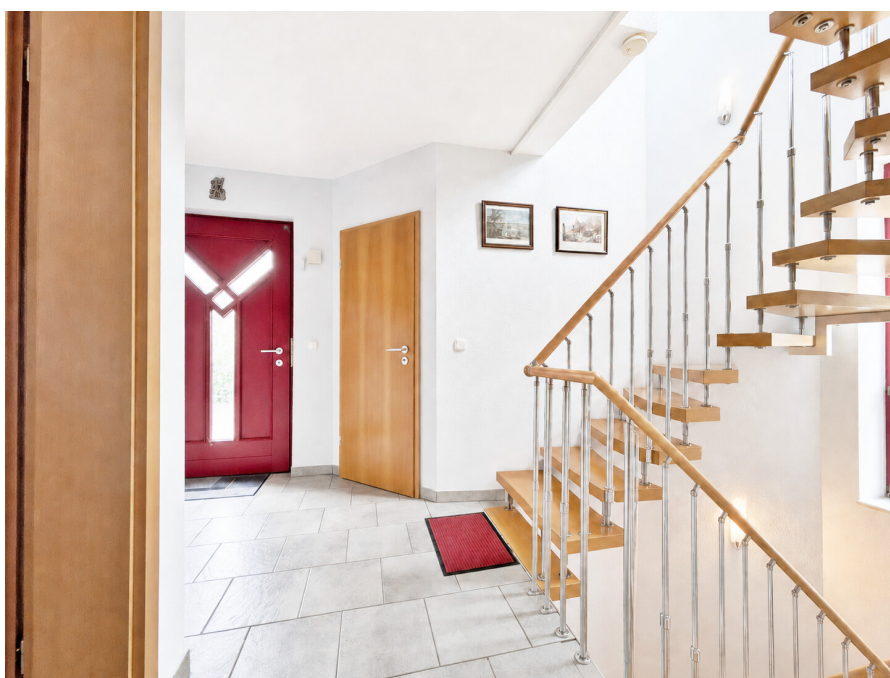
Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



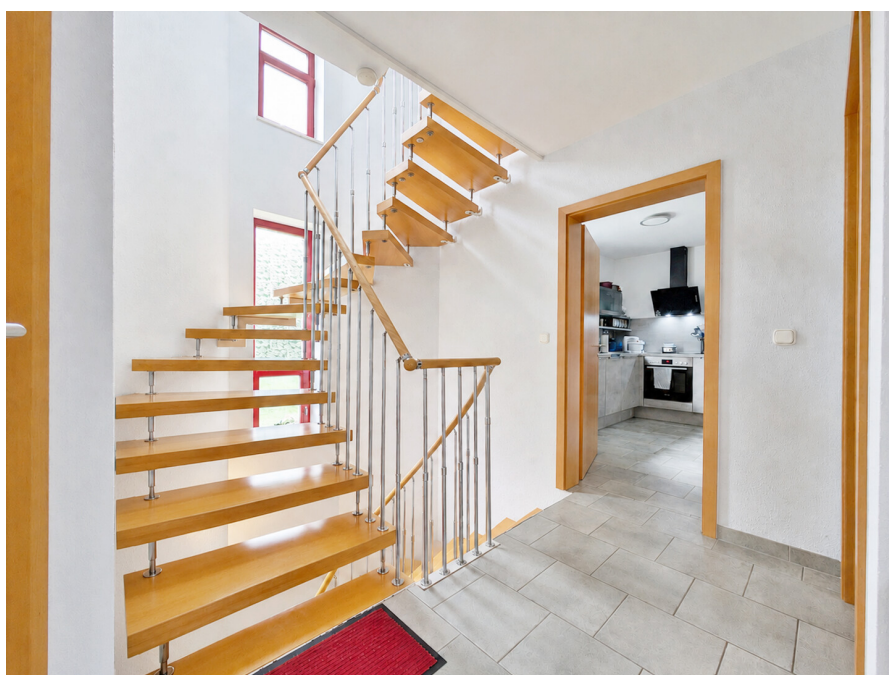
Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

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: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

La proprietà



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



Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien. Das großzügige Grundstück mit ca. 1.341 m² überzeugt durch viel Freiraum, Privatsphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Eine lange Auffahrt führt von der Straße bis zum Wohnhaus und unterstreicht die angenehm zurückversetzte Lage.

Im Erdgeschoss bildet der ca. 37 m² große Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre, während der direkte Zugang zum Garten eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Ergänzt wird diese Etage durch eine separate Küche, die Diele sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Über das helle Treppenhaus gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer mit ca. 23 m², ein weiteres Zimmer mit ca. 14 m², das sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, sowie ein Badezimmer und der Flur. Der darüberliegende Dachboden bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Auch das Kellergeschoss erweitert das Raumangebot des Hauses. Neben einem ca. 24 m² großen Raum stehen hier ein WC mit Dusche sowie weitere Abstell- und Nutzflächen zur Verfügung. Die in das Gebäude integrierte Garage ist bequem direkt vom Haus aus zugänglich.

Der weitläufige Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen. Zwei gepflasterte Terrassenbereiche schaffen unterschiedliche Möglichkeiten für sonnige Stunden, gesellige Abende oder einen geschützten Sitzplatz im Grünen. Ein Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Zubehör.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Immobilienangebotes noch nicht vor.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir setzen uns anschließend gerne mit Ihnen in Verbindung.

Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus Weimar

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

Dettagli dei servizi

Wohnen im Grünen – Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Baujahr: 1998

Wohnfläche: 125 m²

Grundstück: 1341 m²

Zimmer: 4

Sanierungen / Modernisierungen

2023: Gastherme

Aufteilung

EG:

-Wohnen und Essen ca. 37 m²

-Küche ca. 9 m² (EBK ist nicht Bestandteil)

-Diele ca. 7 m²

- HWR ca. 2 m²

DG:

-Schlafzimmer ca. 23 m²

-Gästezimmer ca. 13 m²

-Badezimmer ca. 6 m²

- Flur ca. 3 m²

KG:

-Wohnraum ca. 24 m²

-WC mit Dusche ca. 3 m²

- Kellerraum ca. 8 m²

- Treppenhaus ca. 4 m²

- Garage ca. 15 m²

Grundstück:

- Stellplatz

- Gerätehaus

- Terrassen: 2

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Oßmannstedt, einem geschichtsträchtigen Ortsteil der Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße im Landkreis Weimarer Land. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Ilmtals liegt der Ort nordöstlich von Weimar und westlich von Apolda. Die Umgebung ist überwiegend ruhig, naturnah und ländlich geprägt und bietet damit angenehme Voraussetzungen für alle, die erholsames Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte verbinden möchten.

Oßmannstedt blickt auf eine lange Geschichte zurück und wurde bereits im Jahr 956 unter dem Namen „Azmenstat“ erstmals urkundlich erwähnt. Eine besondere kulturelle Bedeutung erhielt der Ort durch den Dichter Christoph Martin Wieland, der von 1797 bis 1803 mit seiner Familie auf dem heutigen Wielandgut lebte. Das barocke Gutshaus beherbergt heute ein Museum und wird von einem weitläufigen Park an der Ilm umgeben. Das Wielandgut mit seiner historischen Parkanlage zählt zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten des Ortes. Klassik Stiftung Weimar

Für Erholung und Freizeit bietet Oßmannstedt vielfältige Möglichkeiten. Das örtliche Freibad liegt idyllisch zwischen dem Wielandgut und dem Landschaftspark und sorgt während der Sommermonate für Abkühlung und Freizeitvergnügen. Gemeinde Ilmtal-Weinstraße Der unmittelbar durch die Region verlaufende Ilmtal-Radweg lädt zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren ein. In Richtung Weimar führt er unter anderem über Denstedt, Kromsdorf mit seiner historischen Schlossanlage sowie Schloss und Park Tiefurt. In östlicher Richtung gelangt man über das Ilmtal bis nach Bad Sulza und Großheringen, wo Anschluss an den Saale-Radweg in Richtung Naumburg besteht.

Familien profitieren zudem von der im Ort vorhandenen Grundschule. Weitere Bildungs-, Einkaufs-, medizinische und kulturelle Angebote befinden sich insbesondere in den nahe gelegenen Städten Weimar und Apolda.

Ein besonderer Standortvorteil ist der eigene Bahnhof. Von Oßmannstedt bestehen regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Weimar, Apolda, Erfurt und Naumburg. Weimar ist mit dem Zug in etwa sechs Minuten erreichbar, Apolda liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Bahnhof Oßmannstedt Über die umliegenden Landstraßen bestehen ebenfalls gute Verbindungen zu den Städten und Gemeinden der Region.

Die Lage vereint somit ländliche Ruhe, landschaftlichen Reiz und kulturelle Geschichte mit einem hohen Freizeitwert und einer überraschend guten Verkehrsanbindung.

Codice oggetto: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

Ulteriori informazioni

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: 26254260 - 99510 Ilmtal-Weinstr. OT Oßmannstedt

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