

Neumark

Bauernhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten für Visionen

Codice oggetto: 26254270



PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255,1 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.357 m²

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

- **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: 26254270 - 99439 Neumark

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26254270
Superficie netta	ca. 255,1 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 586 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2036

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

La proprietà



**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

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

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: 26254270 - 99439 Neumark

Planimetrie





Prospektion: 01/2018

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: 26254270 - 99439 Neumark

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Bauernhaus, welches um ca. 1890 errichtet wurde.

Dieses Haus hat man über die Jahre sukzessive erneuert und erweitert, sodass es mittlerweile eine Gesamtwohnfläche von ca. 255 m² aufweist und mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.357 m² viel Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Mit insgesamt 9 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, finden auch größere Familien ausreichend Platz. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Badezimmer, die jeweils mit Badewanne oder Dusche sowie Tageslichtfenstern ausgestattet sind. Badezimmer mit modernen Waschtischen, Handtuchheizkörpern und zeitgemäßer Fliesenoptik unterstreichen das funktionale Raumkonzept.

Das Bauernhaus heizt man über eine Zentralheizung mit Flüssiggas, sowie teilweise über eine elektrische Fußbodenheizung in den Bädern.

Die Hauptwohnfläche verteilt sich auf mehrere Etagen, wobei im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung mit ca. 83 m² für die Vermietung zur Verfügung steht. Ergänzend lässt sich die im Erdgeschoss vorhandene Wohnung weiter ausbauen und individuell nach Bedarf anpassen.

Das Wohnzimmer im Obergeschoss punktet durch seine Größe. Der ebenfalls geräumige Flurbereich bietet viel Stellfläche und dennoch ausreichenden Zugang zu den weiteren Räumen auf dieser Etage. Die separate Küche verfügt über einen gefliesten Bereich und bietet genug Platz für einen großen Esstisch.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer und ein kleines Arbeits- oder Gästezimmer. Das Badezimmer wurde noch nicht vollendet, aber es beinhaltet bereits die entsprechenden Vorwandelemente und Materialien.

In der Außenanlage befindet sich ein großer Hof- und Gartenbereich, welcher mit gewachsenem Baumbestand und einer gepflasterten Terrasse aufwartet.

Eine Scheune mit Garage steht als zusätzlicher Stauraum, oder für die Nutzung als Werkstatt, zur Verfügung.

Über die Jahre wurde hier viel saniert. So hat man z. B. 1998 den kompletten Dachstuhl, mit allen Fenstern, sowie Strom- und Wasserleitungen erneuert. 2014 hat man die Wohnung im

Erdgeschoss modernisiert. Im Jahre 2018 folgte die Modernisierung des Obergeschosses nach eigenen Wünschen und Vorstellungen, wobei das Bad am Schlafzimmer erst 2018 entstand.

Diese besondere Immobilie vereint ländliches Wohnen mit vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Kombination aus Wohnhaus, Gartengrundstück und Scheune mit Garage, sowie der Option auf eine Einliegerwohnung zur Vermietung im Erdgeschoss, schafft ein attraktives Potenzial. Wer Raum für die Verwirklichung eigener Ideen sucht, findet hier den passenden Rahmen.

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

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

Dettagli dei servizi

Bauernhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten für Visionen

- Baujahr: ca. 1890
- Wohnfläche: ca. 255 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.357 m²
- Anzahl der Vollgeschosse: 2
- Anzahl der Zimmer: 9
- Anzahl der Stellplätze: 2 Freiplätze, 1 Garage

Fußboden: Stein, Fliesen, Laminat, Teppich

Heizung: Gaszentralheizung, teilw. Fußbodenheizung

Zustand: renovierungsbedürftig

Einliegerwohnung im EG

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

Tutto sulla posizione

Neumark in Thüringen besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und die geringe Bevölkerungsdichte von etwa 460 bis 480 Einwohnern. Die Gemeinde bietet eine ideale Wohnumgebung für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes Leben legen, ohne auf die Nähe zu den kulturellen und wirtschaftlichen Zentren Weimar und Erfurt verzichten zu müssen. Die stabile Infrastruktur und die moderaten Immobilienpreise schaffen eine verlässliche Basis für eine langfristige Lebensplanung in einem behutsam gewachsenen Umfeld.

Die dörfliche Idylle von Neumark wird besonders durch die harmonische Nachbarschaft und die überschaubare Größe geprägt, was ein starkes Gemeinschaftsgefühl fördert. Hier finden Familien ein sicheres Zuhause, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können – eingebettet in eine Umgebung, die Ruhe und Geborgenheit schenkt. Die Nähe zu Weimar und Erfurt ermöglicht zugleich den Zugang zu vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten, ohne den Charme des ländlichen Lebens aufgeben zu müssen.

Für Familien besonders attraktiv ist die hervorragende Anbindung an Bildungseinrichtungen: Der Kindergarten „Zwergenland“ ist in nur sechs Minuten zu Fuß erreichbar, während die staatliche Grundschule „Aktiv-Schule Berlstadt An der Via Regia“ in etwa 30 Minuten zu Fuß, oder bequem mit dem Bus erreichbar ist. Auch weiterführende Schulen sind in der Nähe, sodass eine umfassende schulische Betreuung gewährleistet ist.

Freizeitmöglichkeiten ergänzen das familienfreundliche Umfeld: Ein Spielplatz liegt nur zwei Minuten zu Fuß entfernt, und Sportanlagen sind in zehn Minuten zu erreichen, was aktive Erholung und gemeinschaftliches Miteinander fördert. Einkaufsmöglichkeiten, Waren des täglichen Bedarfs sowie gemütliche Gasthöfe finden Sie in der Nachbargemeinde Berlstadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen „Neumark, Markt“ und „Neumark, Vippachedelhäuser Straße“ gewährleistet, die jeweils in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und den Zugang zu den umliegenden Städten erleichtern.

Diese harmonische Verbindung aus ländlicher Geborgenheit, sicherer Nachbarschaft und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht Neumark zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe, Sicherheit und guter Infrastruktur legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

Ulteriori informazioni

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.

Als weiteres Serviceangebot möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass VON POLL FINANCE Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung unterstützt und die für Sie optimale Finanzierungslösung erarbeitet.

Codice oggetto: 26254270 - 99439 Neumark

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