

Rudolstadt / Catharinau

Ein Haus für die ganze Familie- klein aber fein!

Codice oggetto: 26473001

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PREZZO D'ACQUISTO: 145.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 658 m²

Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

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

Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26473001
Superficie netta	ca. 90 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1938

Prezzo d'acquisto	145.300 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2036	Consumo energetico	234.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



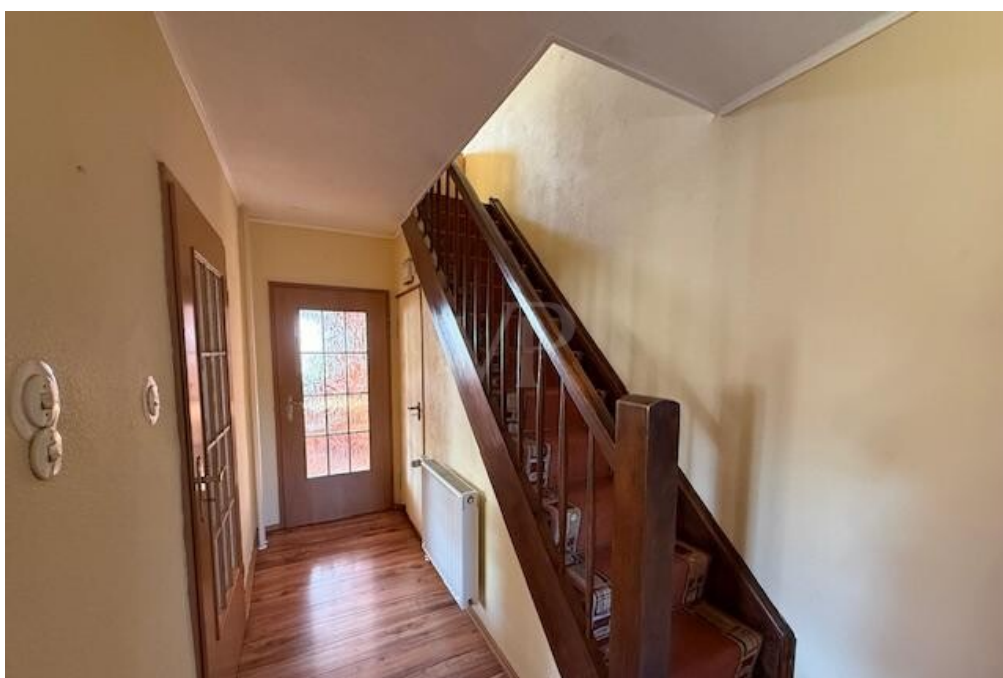
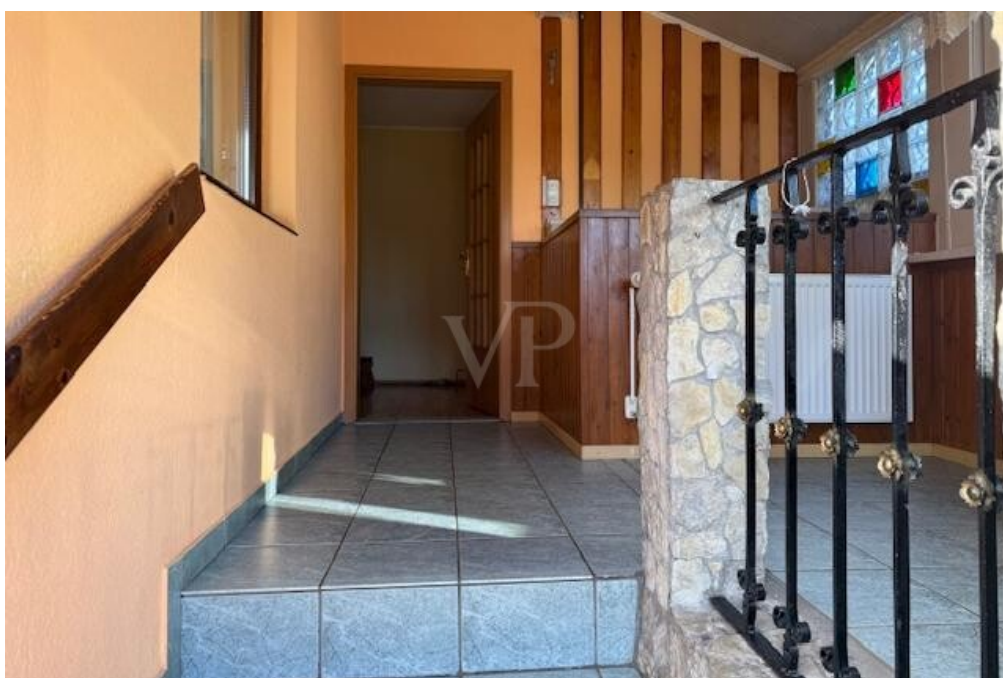
Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



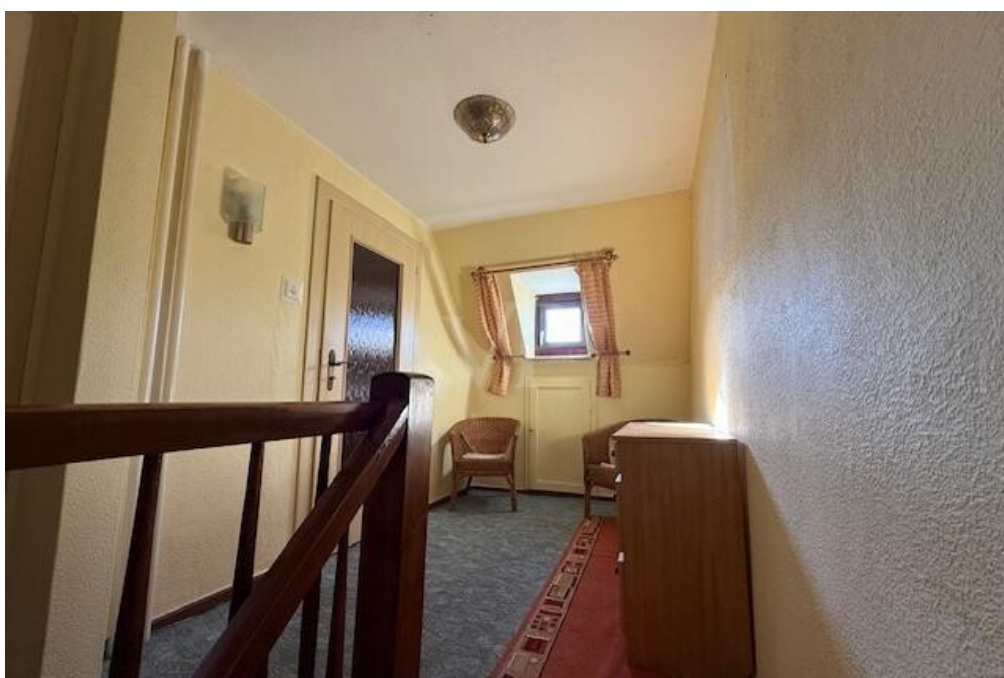
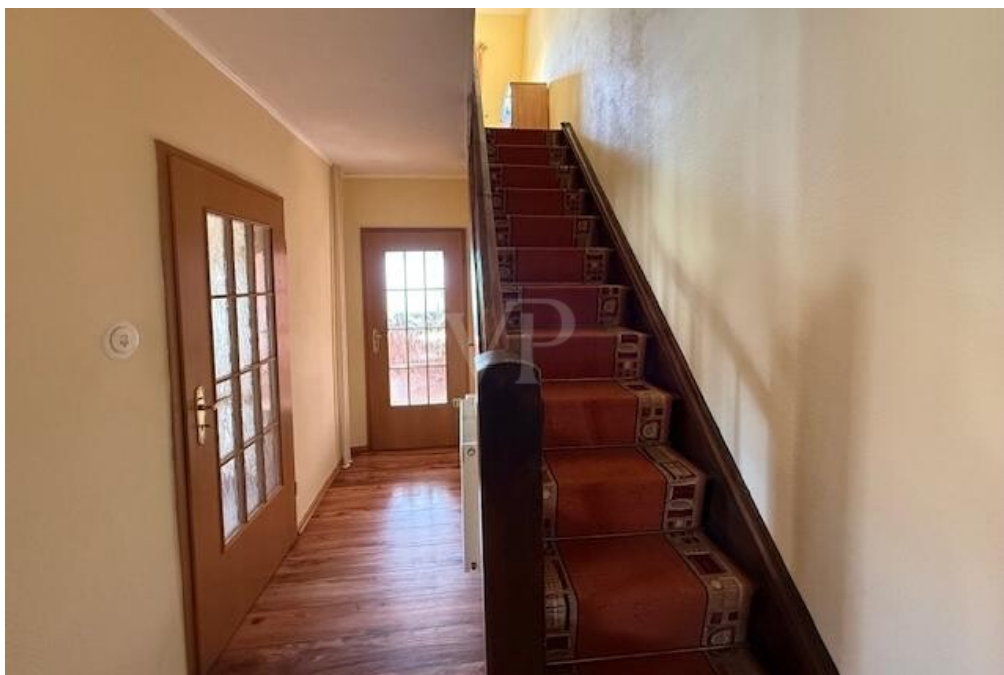
Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



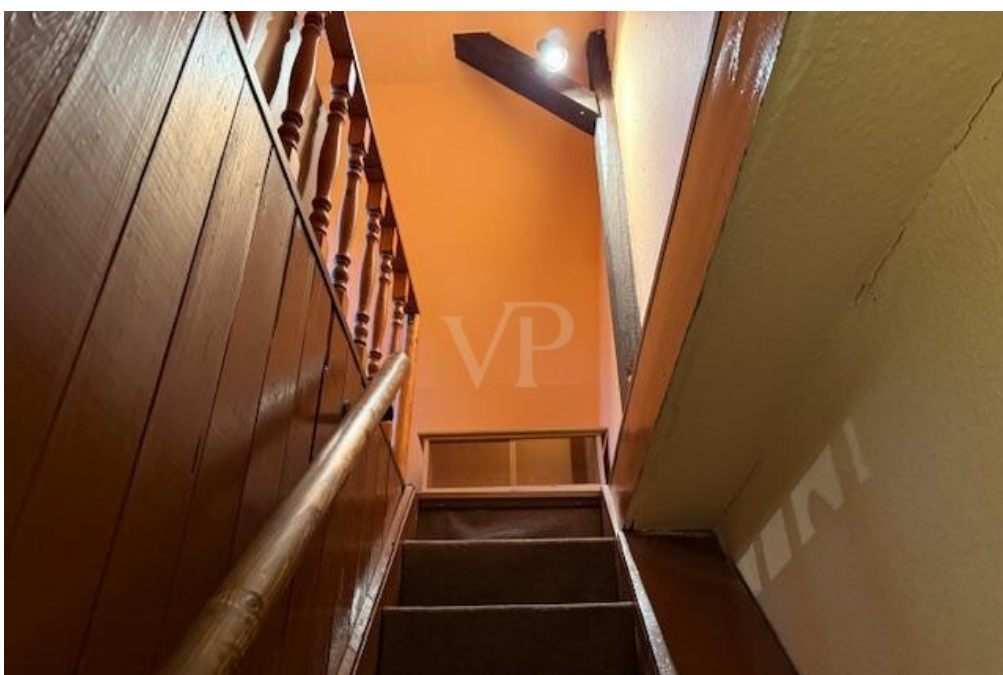
Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



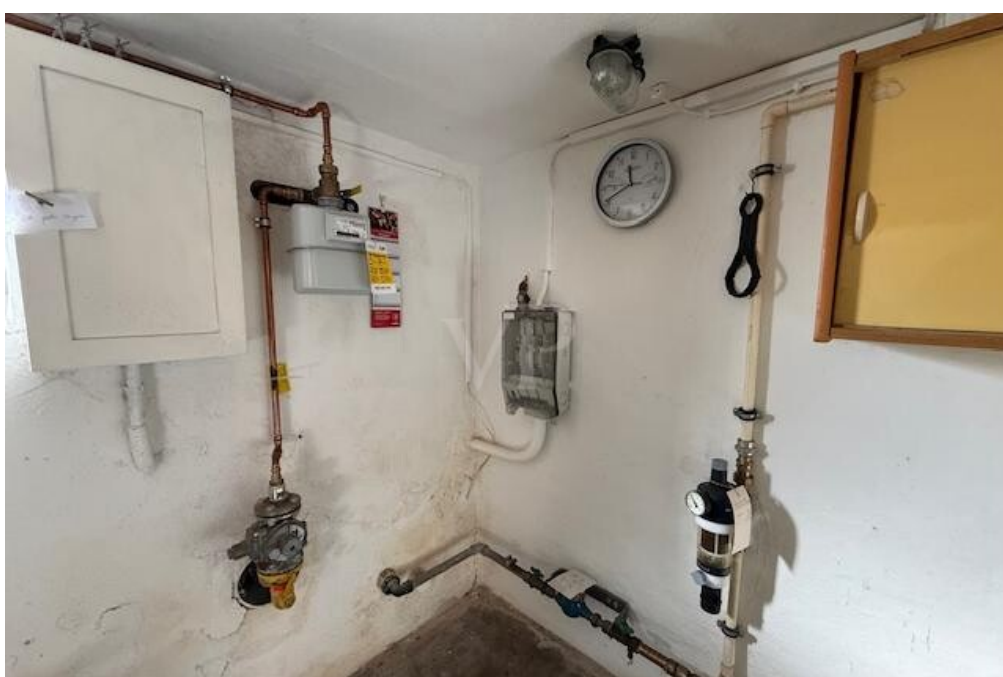
Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

La proprietà

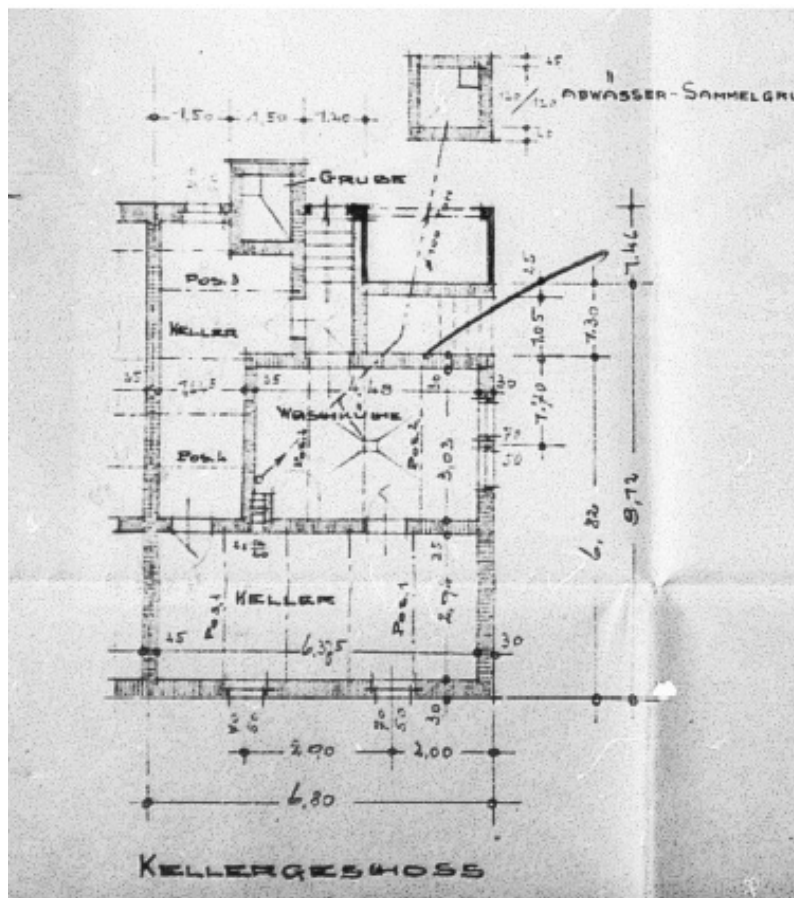


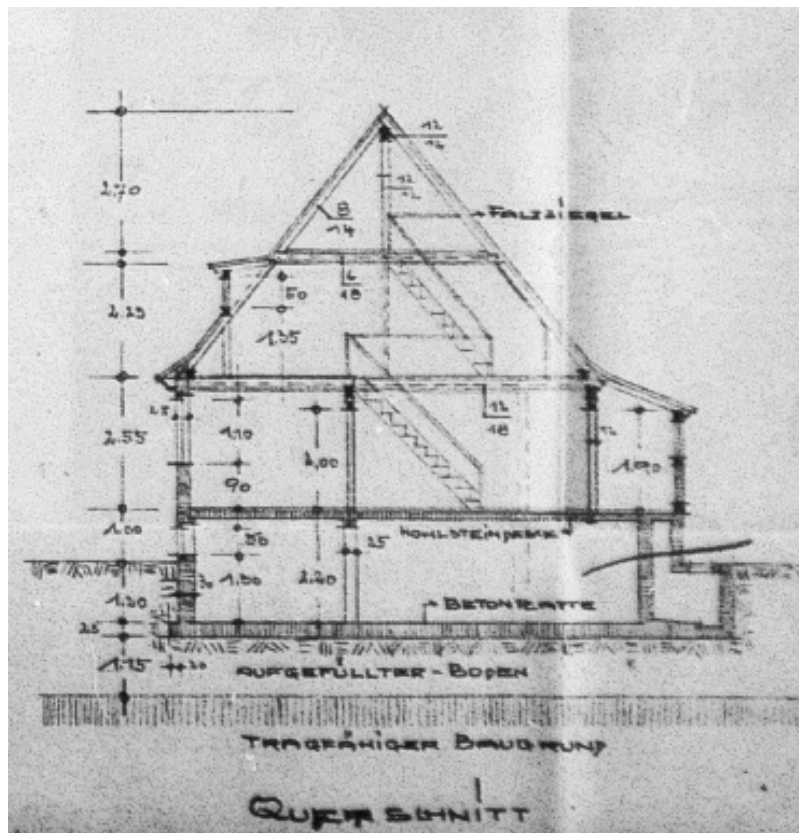
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

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: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte und vollunterkellerte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 658 m². Das Objekt befindet sich in einem guten Erhaltungszustand und zeichnet sich durch eine ansprechende Kombination aus traditionellem Baujahr und kontinuierlicher Instandhaltung aus. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet damit eine solide Grundlage für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Heizung wurde 2021 modernisiert.

Die Gesamtfläche des Hauses verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer, die eine flexible Nutzung erlauben. Ob als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum – die Aufteilung schafft Raum für individuelle Wohnideen. Ein Badezimmer rundet das Raumangebot ab und sorgt für Komfort im Alltag.

Die Doppelhaushälfte verspricht mit ihren ca. 90 m² Wohnfläche einen angenehmen Lebensmittelpunkt für verschiedene Lebenssituationen. Der gepflegte Zustand des Hauses unterstreicht den wertigen Gesamteindruck und schafft eine solide Basis für sofortiges Einziehen oder schrittweise Modernisierungen.

Das großzügige Grundstück bietet mit rund 658 m² zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung des Außenbereichs, sei es für Gartenfreunde, als Spielfläche oder zur Realisierung von Freizeitaktivitäten im Freien. Die Doppelhaushälfte überzeugt zudem durch die ruhige Lage im Wohnumfeld und den traditionell gewachsenen Charakter aus dem Baujahr 1938. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet eine lebenswerte Atmosphäre.

Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Dettagli dei servizi

Der Glasfaseranschluss befindet sich zur Zeit im Bau und wird voraussichtlich Ende 2026 fertiggestellt.

Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gut angebundenen Wohnlage nahe dem Zentrum von Rudolstadt, im innerstädtischen Bereich und in unmittelbarer Umgebung zu öffentlichen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Zentrale Punkte wie Marktplatz, Rathaus und weitere öffentliche Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Rudolstadt gehört zum Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Thüringen und verbindet historische Stadtkultur mit moderner Infrastruktur.

Überregionale Anbindungen erfolgen über die A4 Erfurt/Weimar oder die A9 (Ausfahrt Triptis) via B85 sowie die B90 und A71 und weitere Landesstraßen. In der Region bestehen gut ausgebaute Verbindungsstraßen zu umliegenden Städten wie Saalfeld, Pößneck, Weimar, Erfurt und Jena.

Rudolstadt ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Bus- und Bahnverbindungen bestehen zum Bahnhof Rudolstadt, mit Verbindungen nach Saalfeld, Jena und Erfurt. Je nach Wochentag variieren Fahrpläne.

Kurze Wege zu zentralen Punkten Rudolstadts, gute Anbindungen innerstädtischer Haltestellen ermöglichen flexible Mobilität per Bus oder zu Fuß.

Codice oggetto: 26473001 - 07407 Rudolstadt / Catharinau

Partner di contatto

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

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt
Tel.: +49 3672 - 12 55 696
E-Mail: saalfeld.rudolstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com