

Rudolstadt

Helle Etagenwohnung mit Balkon und Ausblick ins Grüne

Codice oggetto: 26473005



PREZZO D'ACQUISTO: 87.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

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

Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26473005
Superficie netta	ca. 60 m ²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995

Prezzo d'acquisto	87.600 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt) beurkundeten Kaufpreises, mind. jedoch 5.950€ inkl. MwSt.
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	138.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.06.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



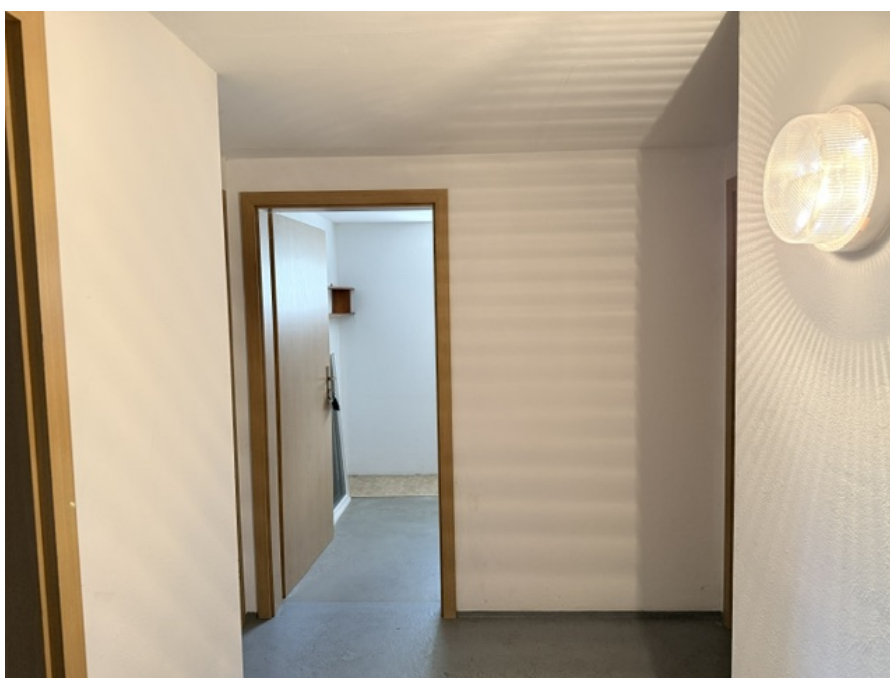
Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



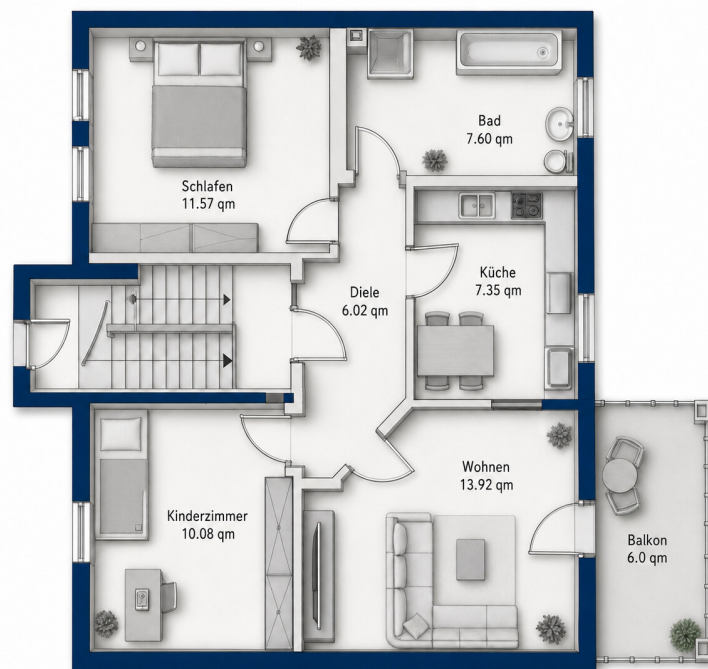
Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

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: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Una prima impressione

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² befindet sich in einem im Jahr 1995 fertiggestellten Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Die Immobilie liegt im ersten Obergeschoss und bietet drei Zimmer, davon ein Schlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer. Die aktuelle Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard, wobei die Wohnung insgesamt renovierungsbedürftig ist. So bietet sich die Möglichkeit, einzelne Bereiche ganz nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Der Grundriss ist durchdacht und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom zentralen Flur aus sind die weiteren Räume bequem erreichbar. Die Türen sind mit Glaseinsätzen versehen, was den Lichteinfall im Eingangsbereich zusätzlich begünstigt. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden und einen direkten Zugang zu einem überdachten Balkon mit Markise. Dank der großen Balkonfenster zeigt sich das Zimmer sehr lichtdurchflutet. An das Wohnzimmer schließt sich der Balkon an, der einen herrlichen Ausblick in die grüne Nachbarschaft und auf den gepflegten Hof bietet. Die Balkonfläche ist gefliest und durch die Überdachung sowie seitliche Verglasung gut gegen Wetter geschützt. Eine Markise sorgt im Sommer für angenehmen Schatten.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und mit einer Einbauküche mit massiven Holzfronten, Gaskochfeld sowie Fliesenspiegel ausgestattet. Die Arbeitsflächen und der Stauraum bieten genügend Platz für die alltägliche Nutzung. Das Schlafzimmer bietet bequem Raum für individuelle Gestaltungsideen und Erholung. Das Kinderzimmer eignet sich ideal für den Nachwuchs, kann alternativ aber auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist großzügig bemessen und praktisch ausgestattet. Es verfügt über sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, ein Fenster für Tageslicht und ein WC. Die Wände und der Boden sind vollständig gefliest. Die Etagenheizung befindet sich ebenfalls im Bad und garantiert eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wärme und Warmwasser.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein eigener Abstellraum, ein separater Wasch- und Trockenraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenbereich zur Verfügung. Das Haus präsentiert sich von außen mit einer hellen Fassade und Balkonen, eingebettet in eine ruhige Wohngegend mit gepflegtem Hofbereich. Ein modernes Treppenhaus mit Marmorstufen und Metallgeländer führt zu den einzelnen Wohnungen. Die Heizungsart ist eine Etagenheizung.

Die Wohnung ist insgesamt renovierungsbedürftig und bietet viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung – ideal für Eigennutzer oder Renovierungsinteressierte. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Tutto sulla posizione

Rudolstadt liegt im schönen Saaletal in Thüringen, rund 30–40 km südwestlich von Erfurt. Die Stadt ist über regionale Straßen gut erreichbar und liegt in der Nähe von Autobahnverbindungen in der Region (u. a. A71, A4 und A9).

ÖPNV: Rudolstadt ist per Regionalzug und Bus angebunden, mit Haltestellen wie Rudolstadt-Schwarza bzw. Rudolstadt-Stadt; Verbindungen führen nach Saalfeld/Saale, Jena und Erfurt. Der nächstgelegene größere Flughafen ist der Flughafen Erfurt-Weimar (ERF).

Codice oggetto: 26473005 - 07407 Rudolstadt

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