

Rudolstadt

Helle Etagenwohnung mit Balkon und Ausblick ins Grüne

Número da propriedade: 26473005



PREÇO DE COMPRA: 87.600 EUR • ÁREA: ca. 60 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26473005	Preço de compra	87.600 EUR
Área	ca. 60 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt) beurkundeten Kaufpreises, mind. jedoch 5.950€ inkl. MwSt.
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1995	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	138.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.06.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



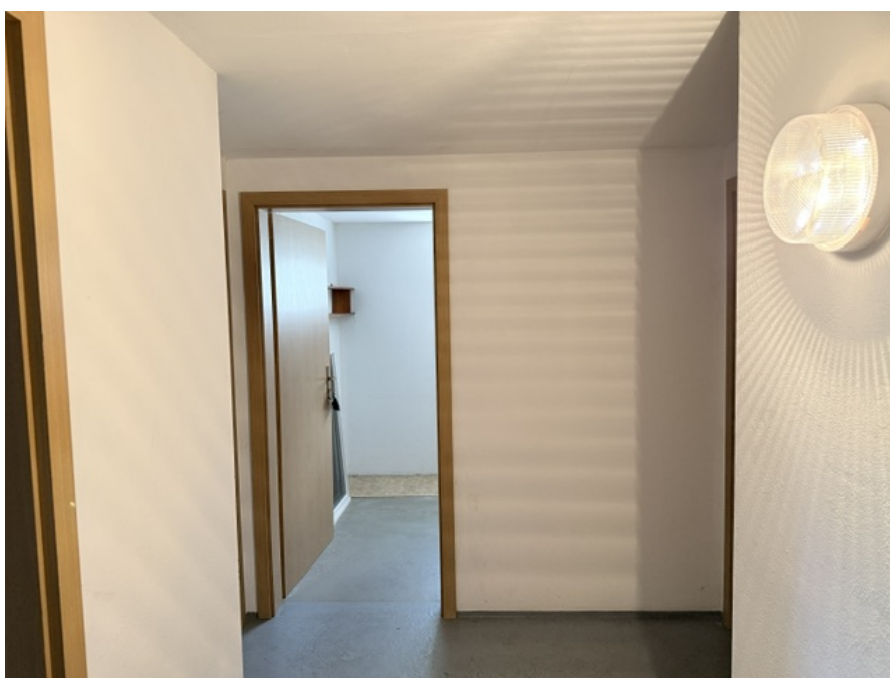
Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Tudo sobre a localização

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).

Número da propriedade: 26473005 - 07407 Rudolstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt

Tel.: +49 3672 - 12 55 696

E-Mail: saalfeld.rudolstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com