

Rudolstadt

Bergdomizil - mit viel Ruhe und Natur pur

Número da propriedade: 26473014



PREÇO DE COMPRA: 98.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1456 m²

Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

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

Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26473014
Área	ca. 105 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Casas de banho	1
Ano de construção	1932

Preço de compra	98.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	1995
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	23.08.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	299.7 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1957

Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Uma primeira impressão

Dieses idyllische Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1932 präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 m² auf einem gut geschnittenen Berggrundstück von rund 1.456 m² mit einer Wohnbaufläche von ca. 420 m² und ca. 1.036 m² Gartenfläche. Das Objekt eignet sich ideal für all jene, die den Wunsch nach Ruhe, Entspannung sowie Privatsphäre in der Natur suchen. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit eröffnet, individuelle Ideen und persönliche Ansprüche umzusetzen.

Mit insgesamt 6 Zimmern ermöglicht das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück ist ausschließlich fußläufig erreichbar!

Das Haus hat einen Wasseranschluss, der aufgrund des Leitungsnetzes auf Brauchwasserqualität heruntergestuft worden ist.

Die Bauweise des Hauses reflektiert den Charakter der frühen 1930er Jahre und vermittelt eine schlichte, klare Linie. Im Jahr 1995 wurden die Fenster modernisiert, was einen ersten Schritt zu verbesserten energetischen Rahmenbedingungen darstellt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung mit Öl.

Das Grundstück bietet mit seiner Größe Potenzial für einen ansprechenden Außenbereich. Es bleibt ausreichend Fläche, die je nach Bedarf gestaltet werden kann – etwa für einen Garten, Spielflächen oder Erholung im Freien.

Lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein auf Ihrer neuen Terrasse ausklingen und genießen Sie die Ruhe und den Blick auf die Sie umgebende Natur.

Número da propriedade: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Tudo sobre a localização

Rudolstadt liegt im Saaletal in Thüringen ca. 30–40 km südwestlich von Erfurt und ist ein wichtiger regionaler Verkehrsknoten im südlichen Saaletal. Die B85 dient als wesentlicher Ost-West-Zubringer Richtung Erfurt, Saalfeld/Saale und Jena mit guter Anbindung an A71/A4 über umliegende Verknüpfungen. Die B88 führt als Zubringer im Saaletal Richtung Weimar/Jena und zu regionalen Zielen, mit direktem Zugriff auf weitere Straßen. Die B90 bietet eine Nord-Süd-Verbindung im Umfeld mit Optionen Richtung Saalfeld/Greiz und umliegende Orte. Die A71 ist der Hauptkorridor für schnelle Verbindungen nach Erfurt, Saalfeld, Jena und Weimar (Zugänge über B85/B88/B90); die A4 ist über regionale Verbindungen via Saalfeld/Greiz-Region erreichbar, mit Anbindung Richtung Dresden/Fulda/Erfurt. ÖPNV-Verbindungen gibt es mit Regionalzügen und Bussen (z. B. Rudolstadt-Schwarza, Rudolstadt-Stadt) nach Saalfeld/Saale, Jena und Erfurt; der nächstgrößere Flughafen ist ERF (Erfurt-Weimar).

Número da propriedade: 26473014 - 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