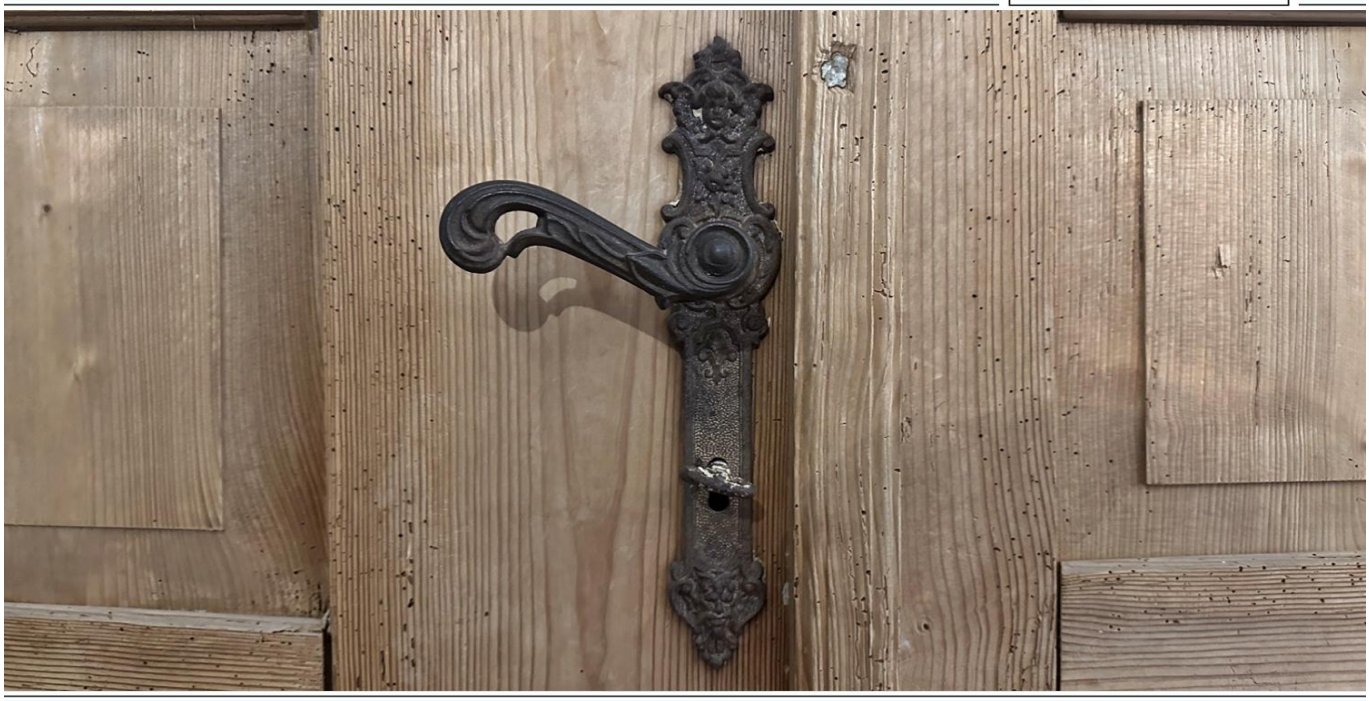
Neustadt an der Orla

Liebevoll restauriertes Bauernhaus / Vierseitenhof mit Natur pur

Objektnummer: 24254230



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 600.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 10.800 m²

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Auf einen Blick

Objektnummer	24254230
Wohnfläche	ca. 300 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1905

Kaufpreis	600.000 EUR
Haus	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 400 m²
Ausstattung	Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pelletheizung

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

VON POLL FINANCE | VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT | VON POLL IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreis-einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Die Immobilie

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Ein erster Eindruck

Gemütliches Landleben in stilvollem Ambiente in Ortsrandlage Herzlich willkommen im Bauernhaus Vierseiten aus dem Jahr 1905, einem Schmuckstück an Raffinesse und Möglichkeiten, umgeben von einem weitläufigen, gepflegten Grundstück von ca. 10.800 m². Nach einer umfassenden Modernisierung und Sanierung im Jahr 2019 erstrahlt das Anwesen heute im Innenbereich in gehobener Ausstattungsqualität. Im Außenbereich und in Teilen der Nebengebäude besteht noch Modernisierungsbedarf und lässt Raum für Ihre individuelle Gestaltung. Großzügiges Wohnen auf 2 Wohnebenen und dem teilausgebauten Dachgeschoss ca. 300 m² Erleben Sie die harmonische Verbindung von Tradition und Moderne in den 8 Räumen dieses Hauses, davon eine Hobbyfläche im Dachgeschoss, 5 Schlafzimmer, ein großer Wohn-Essbereich und 3 Bäder. Mit zwei separaten Wohneinheiten bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die den Bedürfnissen und Vorlieben seiner Bewohner gerecht werden und zusätzliche Ausbaureserven bieten. Das Haupthaus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet im Erdgeschoss eine großzügige Wohnküche, einen angrenzenden gemütlichen Wohnbereich, ein Bad, einen Vorratsraum und einen Wellnessbereich mit Sauna, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Der Heizraum mit moderner Pelletsheizung und Solaranlage rundet das Angebot ab, während die Zugänge zum Hof und zur Wirtschaftsküche die praktischen Aspekte des Alltags abdeckt. Im Obergeschoss des Haupthauses befinden sich ein weiteres Bad, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Ankleide. Ein separater Zugang zur zweiten Wohneinheit bietet Flexibilität und Privatsphäre zugleich. Im Dachgeschoss befindet sich ein beeindruckend große Fläche, welche Raum für Kreativität und Inspiration bietet. Das Dach ist in diesem Bereich nicht gedämmt. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten Das seitlich gelegene ehemalige Stallgebäude wurde zu Lager, Werkstatt und Abstellraum umgebaut, im hinteren Teil des Grundstücks bietet eine statisch sorgfältig sanierte Scheune auf zwei Etagen Platz für landwirtschaftliche Fahrzeuge und mehr. Erholungsoase im Grünen Der Außenbereich des Anwesens bietet viel Raum für Individualität und Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großzügiger Garten sowie eine Pferdekoppel im Hinterland der Scheune laden zum Verweilen im Grünen ein und bieten Raum zum Entspannen und Entdecken. Ideal für Familien und Individualisten Dieses einzigartige Anwesen ist ideal für Familien, Selbstversorger und Individualisten, die ein liebevoll restauriertes Bauernhaus mit moderner Ausstattung und großzügigem Raumangebot suchen. Lassen Sie sich von dieser unvergleichlichen Gelegenheit begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das Landleben in seiner schönsten Form zu erleben. Der Energieausweis lag bei Erstellung dieser Anzeige nicht vor.

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Ausstattung und Details

Vieseitenbauernhof mit 10.800 m² Grst. in Ortsrandrage
Baujahr: 1905
Sanierung/Modernisierung: 2019 - 2022 (Restarbeiten im Außenbereich)
Wohnfläche: 300 m²
Zimmer: 8
Bäder: 3
Ausstattung
- 2 Wohneinheiten
- Haupthaus, 2 Etagen, ca. 220 m² Wfl.
- Einliegerwohnung mit ca. 108 m² verteilt auf 3 Zimmern, Küche und Bad mit Wanne/WC
- Haupthaus EG: große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer, große Diele mit Zugang zum Bad mit Dusche/WC, Speisekammer, Wellnessbereich mit Sauna mit Zugang zum Hof, Flur zur Wirtschaftsküche und zum Heizungsraum mit moderner Pelletsheizung und Pufferspeicher der Solaranlage.
- Haupthaus 1. OG Bad mit Wanne und WC, Schlafzimmer, Wohnraum mit Kamin und dahinter liegendem Schlafzimmer und gemeinsamer Ankleide.
- Zugang zur Einliegerwohnung
- Dachgeschoss teilsaniert, beeindruckend große Hobbyfläche
- Dachgeschoss nicht zu Wohnzwecken ausgebaut
- Seitliches ehemaliges Stallgebäude als Lagerraum, Werkstatt, Abstellraum.
- große Scheune über 2 Etagen (Sanierung der tragenden Balkenkonstruktion)
- 2 Geschosse
- auf beiden Ebenen befahrbar
- Wirtschaftsfläche, Garten und Koppel mit Pferdestall hinter der Scheune.

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Alles zum Standort

Diese charmante Immobilie befindet sich in idyllischer Lage einem Ortsteil von Neustadt an der Orla, in einer einer malerischen Umgebung. Der Ort ist geprägt von großen Bauernhöfen, ländlichem Charme und Natur. Stadt und Umgebung: Neustadt an der Orla ist eine historische Stadt, die für ihre malerische Altstadt, ihre grünen Parks und ihre Lage inmitten der reizvollen Landschaft der Orlasenke bekannt ist. Hier finden Sie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, kulturelle Einrichtungen und die Dinge des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie Erholungsmöglichkeiten entlang der Orla. Nahe der Anschlussstelle Dittersdorf der A9 befindet sich eine faszinierende Landschaft mit tausend Teichen: Das Plothener Teichgebiet, einst von Mönchen geschaffen und allein durch Regenwasser gespeist. Dieses einzigartige Natur- und Landschaftsschutzgebiet beherbergt eine vielfältige Flora und ist ein Paradies für Vögel, ideal für Natur- und Erholungstourismus mit Wandermöglichkeiten und Badeteichen. Verkehrsanbindung: Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof Neustadt an der Orla ist nur wenige Minuten entfernt. Für Autofahrer bietet die nahe gelegene Autobahn A9 eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Jena, Gera und Erfurt. Schulen und Bildungsstätten Für Familien mit Kindern bietet Neustadt an der Orla eine gute Auswahl an Schulen, darunter Grundschulen, Gymnasien und Berufsschulen. Die Bildungseinrichtungen zeichnen sich durch hohe Qualität und engagierte Lehrer aus, die ein optimales Lernumfeld für Kinder und Jugendliche schaffen. Ärzte und ärztliche Versorgung: Die medizinische Versorgung in Neustadt an der Orla ist mit einer Vielzahl von Arztpraxen, Fachärzten und einem Krankenhaus in unmittelbarer Nähe sehr gut. Die Bewohner des Steinbrückenviertels profitieren von einer umfassenden medizinischen Versorgung und einem hohen Standard an Gesundheitsdienstleistungen. Ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die ruhiges Wohnen in landschaftlich reizvoller Umgebung schätzen.

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Weitere Informationen

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24254230 - 07806 Neustadt an der Orla

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com