

Blankenhain / Saalborn

Wochenendhaus voll möbliert mit Blick auf den Blankenhainer Golfplatz

Objektnummer: 24254188



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 738 m²

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

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

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Auf einen Blick

Objektnummer	24254188	Kaufpreis	160.000 EUR
Wohnfläche	ca. 87 m ²	Haus	Ferienhaus
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Elektro

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie



Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Die Immobilie

VON POLL
FINANCE

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

Online-Immobilienbewertung
Erfahren Sie in nur wenigen Schritten den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

Finanzierungsanfragen
Unsere Experten ermitteln das optimale Angebot aus einem Vergleich von mehr als 500 Banken, Sparkassen und Versicherungen.

Gutschein
für eine exklusive und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

www.von-poll.com/weimar

VON POLL
FINANCE

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VON POLL
IMMOBILIEN

**Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

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

Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

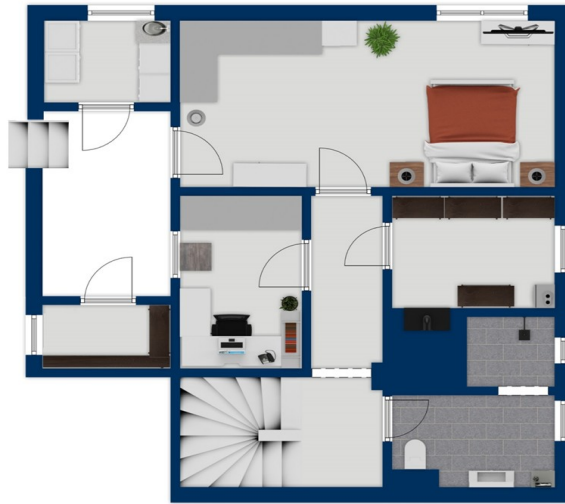
www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein voll möbliertes und saniertes Wochenendhaus, das auf einem Erbpachtgrundstück in traumhafter Lage am Waldrand von Blankenhain liegt. Genießen Sie hier absolute Ruhe und einen freien Blick in die Natur, während Sie gleichzeitig die direkte Anbindung an das nahegelegene Golf- und Spa-Resort nutzen können. Dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus Rückzugsort und Erholung. Das charmante Wochenendhaus erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² und ist optimal aufgeteilt. Es verfügt über drei Räume, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich lädt zum Wohlfühlen ein, während die großzügigen Terrassenbereiche perfekten Raum für gesellige Stunden im Freien bieten. Im Jahr 2024 wurde das Haus umfassend saniert und modernisiert. Neue Fußböden, Elektroinstallationen, Badausstattung, stilvolle Einbauten sowie die Außenanlagen wurden sorgfältig erneuert. Ein Pool befindet sich derzeit in der finalen Fertigstellung, sodass Sie bald auch diesen Bereich voll genießen können. Auf dem großzügigen Grundstück von ca. 738 m² haben Sie viel Platz für Erholung und Freizeit. Die wunderschöne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen oder sportliche Aktivitäten, etwa auf dem nahegelegenen Blankenhainer Golfplatz. Hier finden Sie eine Oase der Ruhe und Erholung vom Alltag. Ein perfektes Refugium für Naturliebhaber und Erholungssuchende!

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Ausstattung und Details

Voll möbliertes Wochenendhaus auf Erbpachtgrundstück

Sanierung und modernisierung 2024

2 Etagen

Grundstück: 738 m²

Wohnfläche: 87 m²

möbliert und voll eingerichtetes Haus

freie und überdachte Terrassen

ein großer Wohnraum mit offener Küche

2 Schlafräume

Bad mit Dusche

Abstellraum

Hauswirtschaftsraum

kleiner Aussenpool

Beheizung über Umluftofen und Elektroheizung

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Alles zum Standort

Unweit der Bundesstraße B85 und durch eine Ortsverbindungsstraße an diese angebunden, liegt der kleine idyllische Ort Saalborn auf halbem Weg zwischen Blankenhain und Bad Berka. Der Ort ist bis auf die natürlichen Tore ringsum mit sanften Hügeln und Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten einladen, umgeben. Wer die Natur liebt und gleichzeitig die Annehmlichkeit schnell am Satdtleben zu sein, wird sich hier wohlfühlen. Am 7. August 1136 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung des Ortes, der damals zur Grafschaft Berka gehörte. Der Name Saalborn weist auf eine Quelle im Riedgras hin. Früher gab es hier Heimweber und Korbflechter sowie eine Ziegelei. Der Ort hat 216 Einwohner. Die Kirche stammt aus dem 12. Jahrhundert, sehenswert ist auch die schöne Friedhofskapelle, die hoch über den Gräbern thront. Wenige Meter von der Friedhofskapelle entfernt steht eine Eibe, die 1968 zum Naturdenkmal erklärt wurde. Sie gilt als die größte Eibe Thüringens und wurde vermutlich 1856 gepflanzt.

Objektnummer: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

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: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

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