

Eckartsberga

Haus im Rohbau mit separater Wohneinheit und großem Grundstück

Objektnummer: 22254260



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.892 m²

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

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

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Auf einen Blick

Objektnummer	22254260
Wohnfläche	ca. 230 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1990

Kaufpreis	120.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Die Immobilie



Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Die Immobilie



Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Die Immobilie



Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Die Immobilie



Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Die Immobilie



Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Die Immobilie



Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

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

Oder nutzen Sie den QR-Code für eine
erste Online-Wertermittlung:



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

www.von-poll.com/weimar



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.



**Finanzierungs-
anfragen**

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

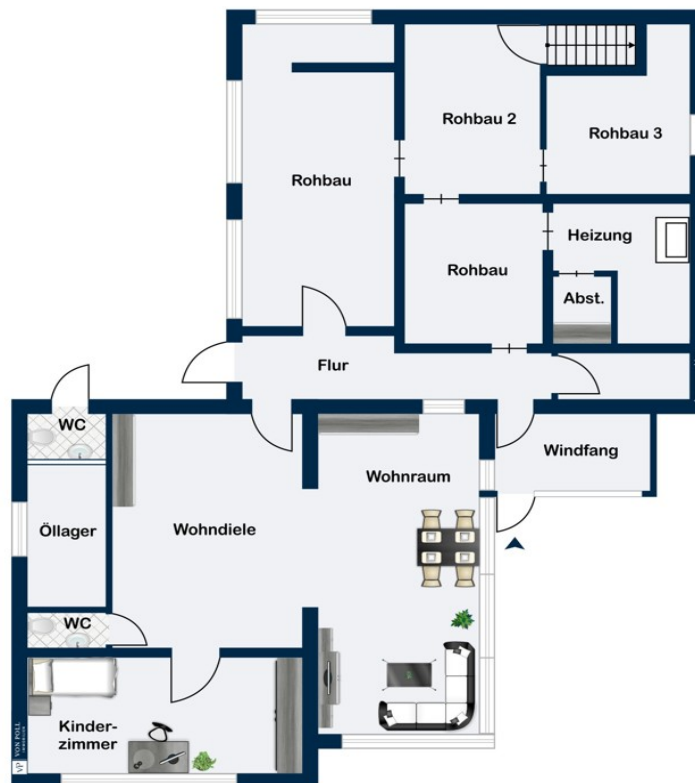


www.von-poll.com/weimar

www.von-poll.com

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Grundrisse



Untergeschoss

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: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus, mit Potential zum Zweifamilienhaus. Das Untergeschoss diente einst als Vereinsraum und Gasthaus. Allerdings wurde hier bereits mit der Umsetzung des neuen Wohnkonzeptes begonnen. Somit befinden sich im Untergeschoss 4-5 Räume im Rohbau (Küche, Waschküche, Schlafzimmer, Bad und HWR) und 3 fast fertige Räume (Wohnzimmer, Kinderzimmer & Schlafzimmer). Vom Untergeschoss gelangt man über einen separaten Anbau in den großzügig angelegten Garten. Das Obergeschoss ist aufgeteilt in Flur, Windfang, Wohnzimmer, Gästezimmer, Bad, Küche und Wintergarten. Es verfügt über einen separaten Eingang. Diese Einheit wird von einer älteren Dame bewohnt, mit eingetragenem Wohnrecht auf Lebenszeit. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie von uns persönlich. Das große Grundstück ist in mehrere Nutzungsbereiche unterteilt und verfügt über zwei Nebengelasse. Der Multifunktionsraum kann separat mit einem Kamin beheizt werden. Die Doppelgarage kann auch als Werkstatt genutzt werden. Hinzu kommen mehrere Schuppen, ein Brunnenhaus mit Vogelvoliere, ein Gewächshaus, und ein Außengehege für Hühner. Das Zentrum des Gartens bildet der große Zierteich, welcher vormals als Pool diente. Die Immobilie verfügt über Zufahrten von 2 Seiten und ist somit bequem erreichbar. Der alte Baumbestand wertet das Grundstück zusätzlich auf. Die Wasserversorgung wird durch den hauseigenen Brunnen gewährleistet. Der Energieausweis lag bei Erstellung dieser Anzeige nicht vor.

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Ausstattung und Details

Modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus, mit Potential zum Zweifamilienhaus:

Besonderheit: Wohnrecht auf Lebzeit für das Obergeschoss

- 2 Etagen (Untergeschoss und Obergeschoss)
- nicht unterkellert
- Grundstücksfläche ca. 2.892 m²
- Gesamtwohnfläche ca. 230 m²
- Nutzfläche ca. 80 m²
- großer Garten
- mehrere Zierteiche
- alter Baumbestand
- Zufahrt zum Haus/Grundstück von 2 Seiten möglich

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Alles zum Standort

Eckartsberga ist eine Kleinstadt im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt, direkt an der Grenze zu Thüringen. Eckartsberga gehört zur Verbandsgemeinde „An der Finne“ und besitzt seit 1288 Stadtrecht. Im Zuge der Gemeindegebietsreform, im Jahre 2009, schlossen sich die Gemeinden Eckartsberga, Burgholzhausen, Lißdorf, Marienthal, Millingsdorf, Niederholzhausen, Seena, Thüsdorf und Tromsdorf zusammen. Heute hat Eckartsberga eine Fläche von 3.597 Hektar, mit insgesamt 2.424 Einwohnern. Die Stadt Eckartsberga liegt an der Finne, einem Bergrücken an der Landesgrenze von Sachsen-Anhalt zu Thüringen. Sie liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland und ist etwa 22 Kilometer von Naumburg (Saale) und je knapp 30 km von Jena und Weimar entfernt.

Objektnummer: 22254260 - 06648 Eckartsberga

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22254260 - 06648 Eckartsberga

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