

Weimar

# Attraktives Baugrundstück mit über 700 m<sup>2</sup> - Perfekt für Ihr Traumhaus

Objektnummer: 23254253



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 140.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

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

Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Auf einen Blick

Objektnummer	23254253	Kaufpreis	140.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>



Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Die Immobilie





Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Die Immobilie





Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Die Immobilie



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Die Immobilie

The advertisement is set against a background image of a classical architectural doorway. It features three QR codes on the left side, each with a corresponding service title and description. On the right side, there is a graphic of a blue coupon with the Von Poll Immobilien logo and the word 'Gutschein' in large white letters. Below the coupon, there is a line of text describing the offer. At the top of the advertisement, there are two logos for Von Poll Finance and Von Poll Immobilien, and a central navigation bar with the text 'VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT'. At the bottom, the website URL 'www.von-poll.com/weimar' is displayed.

**VP VON POLL FINANCE**    VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT    **VP 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.

**VP VON POLL IMMOBILIEN**  
**Gutschein**  
*für eine exklusive und professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.*

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück, mit ca. 700 m<sup>2</sup>, welches genug Platz für Ihr neues Eigenheim bietet. Das Grundstück befindet sich in einer schönen Lage, im alten Ortsteil von Gaberndorf und ist mit gut erhaltenen Gebäuden, welche als Scheune, Ställen und Abstellfläche dienten, bebaut. Diese bieten eine gute Grundlage und könnten zu Wohnzwecken umgebaut werden, oder einem Neubau weichen. Auf dem Grundstück befindet sich ein eigener Brunnen, der die zusätzliche Wasserversorgung der landwirtschaftlichen Nutzung sicherstellt. Eine Teilung des derzeitigen Flurstücks, auf die Größe von ca. 700 m<sup>2</sup>, ist beauftragt und wird mit dem notariellen Kaufvertrag umgesetzt. Die eigene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert und erfolgt über ein bereits vorhandenes Tor. Für den Bau Ihres Traumhauses stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Über die genauen Bauvorschriften informieren Sie sich bitte bei den zuständigen Behörden vor Ort. An der Grundstücksgrenze liegen sämtliche Medien, für Strom, Wasser und Abwasser, an. Die Lage des Grundstücks ist ruhig und dennoch zentral. Sie profitieren von einer guten Verkehrsanbindung und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier können Sie in Ruhe Ihre Privatsphäre genießen und dennoch sind alle Vorzüge der Stadt in kurzer Zeit zu erreichen. Mit der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Stadtbuslinie), sowie die Nähe zur Autobahn und der Stadt Weimar, bietet das Grundstück alle Vorzüge. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das angebotene Grundstück eine optimale Gelegenheit bietet, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Die Bebauung mit einem Einfamilienhaus ermöglicht es Ihnen, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular. Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar



Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Ausstattung und Details

Baugrundstück mit ca. 700 m<sup>2</sup>

- Umnutzung zu Wohnzwecken
- Möglichkeit zur Bebauung mit einem Haus
- für die Bauvorschriften informieren Sie sich bitte bei den zuständigen Behörden

Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Alles zum Standort

Gaberndorf ist ein Ortsteil der Stadt Weimar in Thüringen. Es liegt etwa 2 Kilometer nordwestlich von Weimar und hat eine Fläche von 5,04 Quadratkilometern. Die Einwohnerzahl beträgt etwa 1.540 Menschen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten liegen nur 2 Kilometer entfernt. Gaberndorf hat eine Kita und ist somit auch für Familien mit kleinen Kindern ein attraktiver Ort. Weimar bietet darüber hinaus ein breites Spektrum an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, wie Schulen, Gymnasien, Universitäten und Kindergärten, was es zu einem idealen Standort für Familien macht. Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Fernstraßennetz ist ein großer Vorteil von Gaberndorf. Dadurch ist es einfach, von hier aus andere Orte in der Umgebung zu erreichen oder auch schnell in die nächstgelegene Großstadt Erfurt zu gelangen. In der Umgebung von Gaberndorf gibt es viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Wanderungen, darunter der Gaberndorfer Rundweg, der durch die umliegenden Wälder führt.

Objektnummer: 23254253 - 99428 Weimar

## Sonstige Angaben

**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: 23254253 - 99428 Weimar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)