

Blankenhain / Saalborn

Wochenendhaus voll möbliert mit Blick auf den Blankenhainer Golfplatz

Property ID: 24254188



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 738 m²

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

At a glance

Property ID	24254188
Living Space	ca. 87 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Energy Data

Power Source

Electric

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

The property



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

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

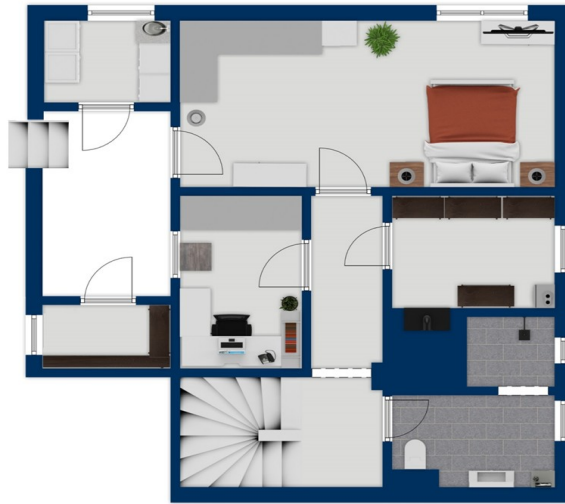
www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

A first impression

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!

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Details of amenities

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

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

All about the location

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.

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Other information

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.

Property ID: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com