

Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bevorzugter Lage

Número de propiedad: 24254217



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127,74 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 972 m²

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

De un vistazo

Número de propiedad	24254217
Superficie habitable	ca. 127,74 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	149.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	147.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.10.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsräum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.



Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



www.von-poll.com/weimar



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



Jederzeit informiert über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.



Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

La propiedad



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

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Una primera impresión

Im Ortskern von Ulrichshalben steht ein um 1900 erbautes Einfamilienhaus zum Verkauf. Die Wohnfläche beträgt ca. 128 m², verteilt auf 5 Zimmer. Das großzügige Grundstück umfasst ca. 972 m² und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Anwesen wurde zuletzt 1995 modernisiert, u. a. wurde die Elektrik erneuert und ein Anbau errichtet. Der große rückwärtige Garten ist nach Norden ausgerichtet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Nebengebäude, welches zwar baufällig ist, aber durch geeignete Maßnahmen weiteren Raum zur Vergrößerung der Wohnfläche bietet. Eine große Aufwertung stellt die im Juni 2022 eingebaute Pelletheizung dar, die für eine zeitgemäße Energieversorgung sorgt. Zur Straße hin bietet eine Doppelgarage ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und gibt die Chance, durch Umbauten zusätzliches Potenzial zu erschließen. Für Käufer mit handwerklichem Geschick oder solche, die ihr Traumhaus nach eigenen Wünschen formen möchten, eröffnet diese Immobilie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial in ruhiger, ländlicher Umgebung, die mit den richtigen Investitionen in neuem Glanz erstrahlen könnte. Die Immobilie eignet sich für eine kleine Familie oder Paare, die Platz in ruhiger Umgebung und Veränderungspotenzial suchen. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über das entsprechende Kontaktformular. Ihr Von Poll Team aus Weimar

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus mit großem Grundstück
Baujahr: ca. 1900
Sanierung: 1995 (Elektrik, Heizkörper, Anbau)
Pelletheizung 2022
Bauweise: Massiv- und Lehmbau
Grundstück: ca. 972 m²
Wohnfläche: ca. 128 m²
Etagen: 2 (EG und OG)
Räume: 5 + Küche & Bad
Grundstück ca. 972 m²
großer Garten
Wohnfläche ca. 113 m²
Deckenhöhe ca. 2,20 m
reichlich Nebengelass
Pelletheizung - Einbau 06/2022
Doppelgarage vor dem Haus

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Todo sobre la ubicación

Der kleine Ort Ulrichshalben gehört zur Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße und liegt südwestlich direkt an der Ilm neben dem größeren Ort Oßmannstedt. Ulrichshalben selbst verfügt über einen Kindergarten. In Oßmannstedt findet man eine Grundschule, sowie das neue Freibad. Die Ortschaft liegt zwischen den Städten Weimar und Apolda und ist an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die Bushaltestelle, für Schulbus und den öffentlichen Nahverkehr, befindet sich in direkter Nähe. Vor allem durch den Bahnhof in Oßmannstedt bietet sich eine hervorragende Möglichkeit der mobilen Anbindung zwischen den einzelnen Städten. Ulrichshalben hat nach offizieller Bekanntgabe ca. 300 Einwohner.

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 147.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com