

Blankenhain / Saalborn

Wochenendhaus voll möbliert mit Blick auf den Blankenhainer Golfplatz

CODE DU BIEN: 24254188



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 160.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 738 m²

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24254188	Prix d'achat	160.000 EUR
Surface habitable	ca. 87 m ²	Type de bien	Maison de vacances
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
		Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Électrique

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

La propriété

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

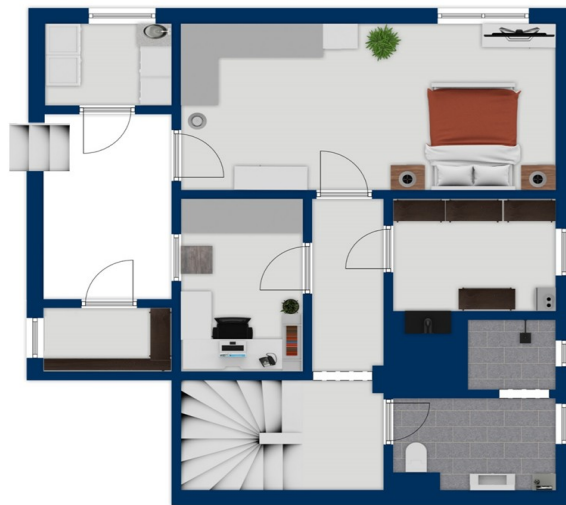
www.von-poll.com/weimar

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24254188 - 99444 Blankenhain / Saalborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com