

Mellingen

## Großzügige 4-Raum-Wohnung in Mellingen

????????? ??????????: 24254360

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 121.000 EUR • ??????????: ca. 67 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24254360	????? ???????	121.000 EUR
????????????	ca. 67 m <sup>2</sup>	????????????	???????
????????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1968	??????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	???????????????????? ??????	ca. 67 m <sup>2</sup>
		????????	????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?????????????? ????????????

???? ????????????

??????

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ?????????





???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ??????????



### Die *optimale* Finanzierungs- lösung 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



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



???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ?????????



## 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 Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



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





???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ?????????



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



???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?? ?????????

Grundriss Obergeschoss



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



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

??? ?????? ???????????

Diese gepflegte 4-Raum-Wohnung befindet sich in einem 1968 erbautem Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Raumaufteilung. Sie umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, sowie eine separate Küche, die genügend Platz für eine voll ausgestattete Küchenzeile bietet. Das Badezimmer ist mit einem Fenster sowie einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung ist durchgängig mit doppelt verglasten Fenstern ausgestattet, die für eine gute Schalldämmung und eine angenehme Wärmeisolierung sorgen. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Paare und Familien, die nach einem praktischen und gut geschnittenen Zuhause suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen die zahlreichen Vorzüge dieser Immobilie vor Ort zeigen zu dürfen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das Kontaktformular. Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar Bei Erstellung der ANzeige lag der Energieausweis nicht vor.



???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

????????????????? ??? ??????????

4-Raum-Wohnung in Mellingen

- Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>
- Baujahr Gebäude: 1968
- Etagenwohnung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer
- Fenster doppelt verglast
- inklusive Kellerabteil und Wäscheboden für zusätzliche Abstellfläche

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Mellingen mit ca. 1.500 Einwohnern im Süden des Landkreises Weimarer Land, einer Region, die sowohl durch ihre ländliche Ruhe als auch durch ihre gute Anbindung an die Städte Weimar und Jena besticht. Mellingen liegt nur etwa 10 Kilometer südöstlich von Weimar und bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung. Die Wohnung besticht durch ihre günstige Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, die Stadt Weimar in nur 15 Minuten über die B87 zu erreichen. Auch die Städte Jena und Erfurt sind dank der nahen Auffahrt zur Autobahn A4 in kürzester Zeit zu erreichen. Diese befindet sich nur etwa 3 km entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich außerdem der Bahnhof, welcher die Verkehrsanbindung zwischen Jena und Weimar gewährleistet. Mellingen selbst bietet eine ruhige, aber dennoch gut versorgte Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege sowie schöne Ausflugsziele in der Umgebung. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zu den kulturellen und wirtschaftlichen Zentren Weimars und Jenas machen Mellingen zu einem idealen Wohnort für Menschen, die die Ruhe der ländlichen Umgebung mit der Erreichbarkeit der Städte verbinden möchten.

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

?????? ????????????????

**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.

???????? ??????????: 24254360 - 99441 Mellingen

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 ????????

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)