

Eßleben-Teutleben / Eßleben

Teilsanierter Bauernhof mit Stallung und Scheune

Número da propriedade: 24254105



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 119.000 EUR • ÁREA: ca. 145,14 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.789 m²

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Numa vista geral

Número da propriedade	24254105	Preço de compra	119.000 EUR
Área	ca. 145,14 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	9	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 207 m ²
Ano de construção	1807	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Dados energéticos

Certificado
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



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 da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



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



Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



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



Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel



**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 da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

O imóvel

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 da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Anwesen, bestehend aus einem teilsaniertem Bauernhaus, Scheune und Stallungen, in Essleben-Teutleben. Das Wohnhaus wurde um 1807 errichtet und bietet ca. 145 m² Wohnfläche, mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.789 m². Das Gehöft verfügt über einen großen Garten und ist nicht unterkellert. Im Wohnhaus kommt man über den Eingangsbereich in den Flur, von wo aus man in ein Badezimmer, eine Küche, diverse Neben- und Lagerräume, sowie in das alte Ladengeschäft gelangt. Das bereits sanierte Obergeschoss gliedert sich in 3 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und einen großzügigen Flur- und Essbereich. Von hieraus erreicht man auch den Laubengang und das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss ist ein wasserführender Küchenofen (Küchenhexe), als Heizmöglichkeit, geplant. Eine hochwertige Ausführung eines solchen Gerätes ist bereits vor Ort und muss noch installiert werden. Auch sollte die vorhandene Wärmepumpe angeschlossen werden, wofür bereits ein neuer Pufferspeicher im Haus steht. Für das Obergeschoss war eine Pelletheizung geplant, welche allerdings noch angeschafft werden muss. Die elektrischen Leitungen im Obergeschoss wurden alle erneuert und entsprechen den heutigen Standards. Diese Ebene wurde umfangreich saniert und renoviert. Es müssen aber noch einige Arbeiten abgeschlossen werden, bevor man das Obergeschoss vollumfänglich nutzen kann. Im Nebengelass befinden sich mehrere Stallungen und ein alter Tanzsaal. Das Haus wird derzeit über einen Brunnen mit Wasser versorgt. Ein Wasseranschluss des Versorgers liegt an und müsste nur noch angeschlossen werden. Das gesamte Anwesen unterliegt dem Denkmalschutz, was eine Menge Vorteile für den neuen Besitzer bringt. Insbesondere die steuerlichen Vorteile wecken Begehrlichkeiten bei vielen Immobilienkäufern. Häuser unter Denkmalschutz sind dazu immer Unikate. Das macht ihren besonderen Charme und ihren Wert aus. In Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde kann aus dieser Immobilie ein richtiges Schmuckstück entstehen. Dieses charmante Anwesen bietet Ihnen eine Menge Potenzial und ein solides Fundament für individuelle Gestaltungswünsche. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage der Gemeinde. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden. 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

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Detalhes do equipamento

Denkmalgeschütztes Bauernhaus mit Scheune

- Gesamtwohnfläche ca. 145 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.789 m²
- 2 Etagen (EG, OG)
- 9 Zimmer
- Fenster isolierverglast
- Garten
- Kleinkläranlage
- nicht unterkellert

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Tudo sobre a localização

Eßleben-Teutleben ist eine Ortschaft der Landgemeinde Buttstädt im thüringischen Landkreis Sömmerda und besteht aus den beiden Orten Eßleben und Teutleben. Er liegt direkt an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Bis 1974 galten Eßleben und Teutleben als eigenständige Ortschaften. Doch wegen der geringen Einwohnerzahl sollte sich das ändern und ein Ort mit zwei Ortsteilen wurde beschlossen. Der früher durch verschiedene Handelsstraßen und modernen Ackerbau bzw. Viehzucht geprägte Ort verzeichnet heute zahlreiche ortsansässige Privatunternehmen in verschiedensten Branchen. Vereine, Clubs und viele engagierte Bürger gestalten das Ortsleben aktiv. So wurde auch das Erscheinungsbild mit Neuerungen der Gemeinschaftshäuser, Sportanlagen, öffentlichen Plätzen, Wegen, Straßen, Kirchen und Teichanlagen modernisiert. Die angrenzenden Wälder des Finne-Höhenzuges, welche sich über 100 m aus der vorgelagerten Beckenlandschaft heraushebt, bieten einen herrlichen Blick in das Thüringer Becken. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten liegen in Buttstädt und sind ca. 5 Kilometer entfernt.

Número da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Outras informações

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 da propriedade: 24254105 - 99628 Eßleben-Teutleben / Eßleben

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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