

Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

# Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss und Garten

Objektnummer: 25254113



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

KAUFPREIS: 308.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 487 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25254113      |
| Wohnfläche   | ca. 112 m²    |
| Dachform     | Satteldach    |
| Zimmer       | 5             |
| Schlafzimmer | 3             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 1995          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 308.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Öl             |

Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie



### 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)



Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie



### 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)



Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie



### **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)



Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie



**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



Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Die Immobilie

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

**Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 bietet Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause mit viel Platz, durchdachter Raumaufteilung und einem idyllischen Garten in ruhiger Wohnlage. Auf einer Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, finden Sie ideale Bedingungen für komfortables Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Das Haus steht auf einem ca. 487 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet somit ausreichend Platz für Gartenfreunde, Spielflächen oder einfach Raum zum Entspannen im Grünen. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich, in dem sich auch der Essbereich befindet, bildet durch seine helle Gestaltung und den direkten Zugang zur Terrasse einen harmonischen Mittelpunkt des Hauses. Ob Familienleben, gesellige Abende oder entspannte Stunden – hier fühlt man sich schnell wohl. Die angrenzende Terrasse lädt in der warmen Jahreszeit zum Verweilen im Freien ein und eröffnet den Blick in den liebevoll angelegten Garten, der sich sowohl für Kinder als Spielfläche als auch für Hobbygärtner bestens eignet. Die fünf Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, lassen sich flexibel nutzen und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse – ob Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und praktische Abläufe im Alltag. Auch in funktionaler Hinsicht überzeugt dieses Einfamilienhaus: Die doppelt verglasten Fenster gewährleisten eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Ölheizung, die für Wärme in den Wintermonaten sorgt. Das Untergeschoss eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Hauswirtschaftsraum, Werkstatt, Vorratskeller oder Hobbyraum. Ein praktischer Stellplatz auf dem Grundstück komplettiert das Angebot. Dieses Haus eignet sich ideal für Familien, die Wert auf ein solides, gepflegtes Zuhause mit Garten legen, aber auch für Paare, die großzügiges Wohnen in einem gewachsenen Wohnumfeld suchen. Eine Immobilie mit Potenzial, in der Sie sich langfristig wohlfühlen können. Der Energieausweis lag zur Erstellung der Anzeige noch nicht vor. 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

Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Ausstattung und Details

Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss und Garten

- Baujahr: 1995
- Wohnfläche: ca. 112 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 487 m<sup>2</sup>
- Terrasse/Balkon: ca. 15m<sup>2</sup>

2 Etagen

5 Zimmer, 3 Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslicht

Badezimmer mit Dusche und Tageslicht

Inklusive Einbauküche

Untergeschoss für Wohnzwecke teilweise ausgebaut

Dachgeschoss für Wohnzwecke voll ausgebaut

Stellplatz auf dem Grundstück, neben dem Haus

Bodenbelag: Fliesen, Teppichboden

Fenster 2-fach-verglast

Heizung: Ölheizung

**Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka**

## Alles zum Standort

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Meckfeld, einem kleinen Dorf bei Bad Berka im Weimarer Land. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wald genießen Sie hier ein ländliches Wohnumfeld mit viel Ruhe, Weitblick und einer angenehmen Nachbarschaft. Der Ort strahlt eine entspannte, familiäre Atmosphäre aus – perfekt für alle, die das Leben auf dem Land schätzen, aber nicht auf gute Erreichbarkeit verzichten möchten. Die Kurstadt Bad Berka ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie kulturellen Angeboten. Auch die Städte Weimar, Jena und Erfurt sind über die B85 oder mit dem Zug von Bad Berka aus gut angebunden – ideal für Berufspendler oder Familien mit schulpflichtigen Kindern. Für den öffentlichen Nahverkehr steht eine nahegelegene Busverbindung zur Verfügung, die Meckfeld mit Bad Berka und umliegenden Orten verbindet. Zudem verkehrt regelmäßig ein Schulbus, der insbesondere für Familien mit Kindern eine komfortable und verlässliche Lösung bietet. Für Freizeit und Erholung ist die Umgebung bestens geeignet: Spazier- und Radwege führen durch die idyllische Landschaft des Ilmtals, und die Region punktet mit Natur, Kultur und einer hohen Lebensqualität. Diese Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Geborgenheit des Landlebens mit der Nähe zur Stadt – ein idealer Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

**Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka**

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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. **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.

Objektnummer: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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