Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bevorzugter Lage

Property ID: 24254217

PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 124,25 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 972 m²

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

At a glance

Property ID	24254217
Living Space	ca. 124,25 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	139.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	1994
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	23.10.2034
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	147.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

VON POLL IMMOBILIEN

***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

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

A first impression

Im Ortskern von Ulrichshalben steht ein um 1900 erbautes Einfamilienhaus zum Verkauf, welches 1996 erweitert und umgebaut wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m², verteilt auf 5 Zimmer. Das großzügige Grundstück umfasst ca. 972 m² und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Anwesen wurde zuletzt 1996 modernisiert, u. a. wurde die Elektrik erneuert und ein Anbau errichtet, um mehr Wohnfläche zu schaffen. 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

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Details of amenities

Einfamilienhaus mit großem Grundstück
Baujahr: ca. 1900
Sanierung: 1995 (Elektrik, Heizkörper, Anbau)
Pelletheizung 2022
Bauweise: Massiv- und Lehmbau
Grundstück: ca. 972 m²
Wohnfläche: ca. 125 m²
Etagen: 2 (EG und OG)
Räume: 5 + Küche & Bad
Grundstück ca. 972 m²
großer Garten
Deckenhöhe ca. 2,20 m
reichlich Nebengelass
Pelletheizung - Einbau 06/2022
Doppelgarage vor dem Haus

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

All about the location

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 Oßmanstedt 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.

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Other information

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.

Property ID: 24254217 - 99510 Ilmtal-Weinstraße - Ulrichshalben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com