

Am Ettersberg Berlstedt

Bauernhaus mit großer Scheune & Werkstatt

VP azonosító: 23254261

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 640 m²

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Áttekintés

VP azonosító	23254261
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1800
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	150.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 330 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	104.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1800

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



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



VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



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



VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



**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



VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan

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



VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein Bauernhaus, mit großer Scheune und Werkstatt, in Berlstedt. Das Wohnhaus wurde um 1800 errichtet und seitdem immer wieder den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Es bietet ca. 130 m² Wohnfläche und eine Grundstücksgröße von ca. 640 m². Die Immobilie besitzt einen Garten, eine große Scheune, 2 Garagen, Werkstatt und ein Nebenglass, ist Teilunterkellert - teilweise mit Gewölbekeller. Im Wohnhaus kommt man über den Eingangsbereich in den Flur, von wo aus man in das Wohnzimmer, ein Durchgangszimmer, Küche mit Speisekammer und das Badezimmer gelangt. Auch der Austritt in den Garten, über welchen man in die Scheune und das Nebenglass erreicht, ist über wenige Stufen vom Flur aus möglich. Das Obergeschoss gliedert sich in 2 Schlafzimmer, 2 Durchgangszimmer, Toilette, Abstell- oder Arbeitszimmer, sowie den Balkon. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und mit einem alten Räucherofen ausgestattet. Geheizt wird das Haus über eine Warmluftölheizung, welche das Erd- und Obergeschoss mit Wärme versorgt. Der Ofen selbst ist mit einem Dauerbrandsystem, auf Heizölbasis, ausgestattet. Dieser Ofeneinsatz wurde vor ca. 8 Jahren erneuert. In der Küche gibt es zusätzlich einen mit Brennholz befeuerten Herd, auf welchem man kochen kann (Küchenhexe). Die elektrischen Leitungen im Haus sind zu ca. 50 % erneuert worden. Das Dach des Wohnhauses hat man vor ca. 14 Jahren neu gedeckt. Die Scheune, welche 1950 errichtet wurde, hat man vor ca. 10 Jahren mit neuen Dachziegeln versehen. Diese bietet neben 2 Garagen eine voll ausgestattete Holzwerkstatt, mit vielen Geräten und Werkzeugen, welche bei Bedarf übernommen werden können. Im Nebenglass gibt es alte Kleintierstallungen und weitere Lagermöglichkeiten. Das Grundstück ist von zwei Seiten begehbar und von der Rückseite befahrbar. Dieses charmante Anwesen bietet Ihnen eine Menge Potenzial und ein solides Fundament für individuelle Gestaltungswünsche. Die Immobilie befindet sich in einer zentralen 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

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Részletes felszereltség

Bauernhaus mit Scheune und Nebengelass

- Gesamtwohnfläche ca. 130 m²
- Grundstücksfläche ca. 640 m²
- 2 Etagen
- 7 Zimmer insgesamt
- Verbundglasfenster
- Ölzentralheizung (Warmluftölheizung)
- Bodenbelag: Fliesen, Teppich, Dielen & Vinylbelag
- Garten mit Terrasse
- Teilunterkellerung

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Minden a helyszínr?

Berlstedt gehört zur Landgemeinde "Am Ettersberg" im Norden des Landkreises Weimarer Land. Die Gemeinde befindet sich ca. 10 Kilometer nördlich von Weimar und ist ca. 17 Kilometer von Erfurt entfernt. Zu den Ortsteilen zählen Hottelstedt, Ottmannshausen und Stedten a. E. Berlstedt hat durch seine sehr gute Infrastruktur viel zu bieten. Neben einem Einkaufszentrum, der Grund- und Regelschule mit Sportzentrum, großer Kindertagesstätte, Ärztehaus mit Apotheke, Physiotherapie, Bank, Kulturhaus und der Gaststätte „Zur Linde“, entsteht zurzeit unmittelbar am 2.000 Jahre alten Grabhügel, der „Heye“, der moderne Gebäudekomplex „Generationswohnen Berlstedt“ mit barrierefreien Wohnungen, Dienstleistungsgeschäften und Pflegeheim. Zahlreiche Vereine gestalten das kulturelle Leben zu einer lebhaften Gemeinde am Ettersberg. Ältestes und größtes, noch im Original bestehendes Denkmal Berlstedts ist die im Jahr 1696 geweihte evangelische Kirche „St. Crucis“ mit ihren barocken Deckenmalereien. Derzeit leben etwa 1.808 Einwohner in Berlstedt. Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Fernstraßennetz ist ein großer Vorteil von Berlstedt.

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 104.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23254261 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar

E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com