

Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss und Garten

CODICE OGGETTO: 25254113



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 308.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 487 m²

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25254113
Superficie netta	ca. 112 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	308.000 EUR
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

Una prima impressione

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 m², verteilt auf zwei Etagen, finden Sie ideale Bedingungen für komfortables Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität. Das Haus steht auf einem ca. 487 m² 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

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss und Garten

- Baujahr: 1995

- Wohnfläche: ca. 112 m²

- Grundstück: ca. 487 m²

- Terrasse/Balkon: ca. 15m²

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

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25254113 - 99438 Bad Berka / Meckfeld bei Bad Berka

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com