Weißenfels

Elegancia y tradición: su villa urbana en el paseo marítimo

Número de propiedad: 24158005



PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m^2

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

De un vistazo

Número de propiedad	24158005
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1937
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

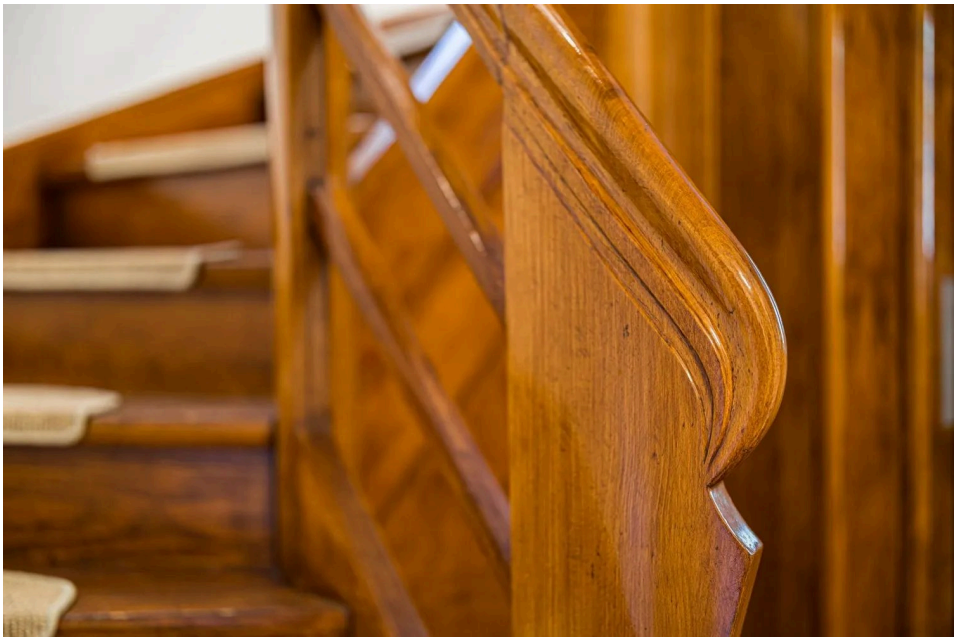
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.01.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	122.38 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

La propiedad





Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

La propiedad





Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

La propiedad

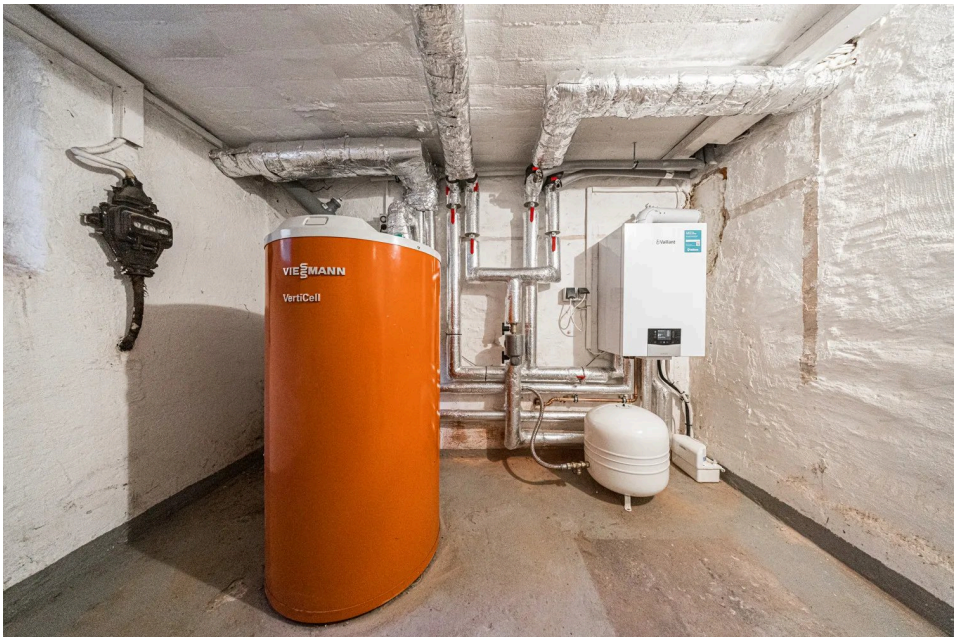




Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

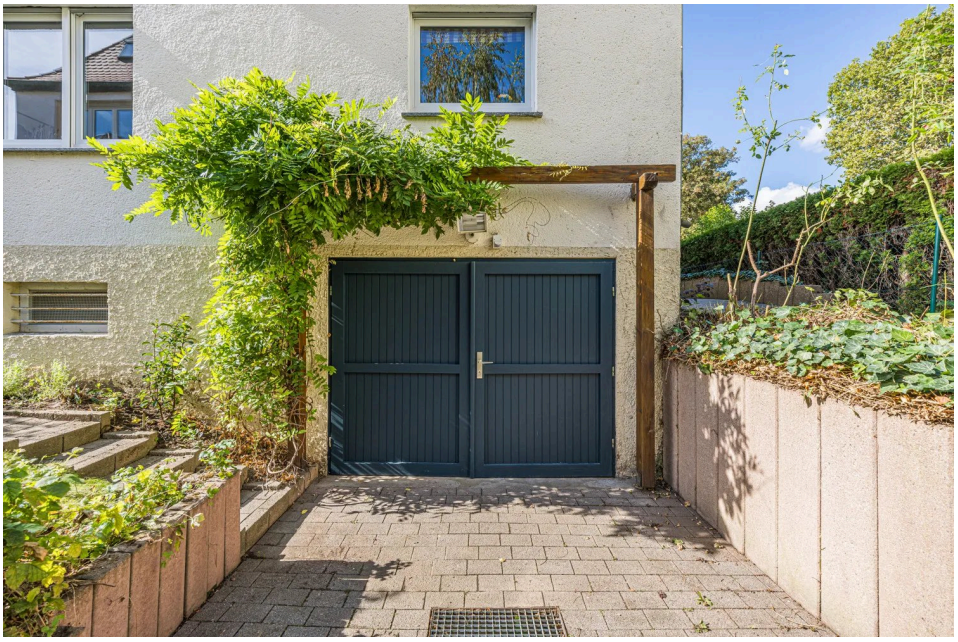
La propiedad





Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

La propiedad





Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

La propiedad



Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

Una primera impresión

Willkommen in einer außergewöhnlichen Stadtvilla in direkter Nähe zur idyllischen Saalepromenade in Weißenfels.

Diese stilvolle, äußerst gepflegte und großzügige Villa bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein einzigartiges Wohnambiente mit einem weitläufigen und liebevoll angelegten Gartengrundstück. Der prachtvolle alte Baumbestand sorgt für eine einladende Atmosphäre und verspricht eine entspannte Privatsphäre.

Der repräsentative Eingang führt durch einen eleganten Windfang direkt in die Diele, von der aus Sie die verschiedenen Bereiche des Hauses betreten können. Die Küche besticht durch eine brandneue Einbauküche, die 2024 mit hochwertigen Elektrogeräten von Bosch ausgestattet wurde. Besonders hervorzuheben ist die stilvolle Massivholzarbeitsplatte aus europäischer Eiche, die ein echter Hingucker ist. Der Fliesenspiegel wurde mit handgefertigten Fliesen von Equipe Ceramicas erneuert und verleiht der Küche einen besonderen Charme. Eine Fußbodenheizung sorgt hier für zusätzlichen Komfort.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben der Küche auch ein großzügiges Esszimmer, ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC. Besonders beeindruckend ist das helle, nach hinten gelegene Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Hobbyraum eignet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine traumhafte Hochterrasse mit strapazierfähigem Holzbelag – der perfekte Ort für gesellige Stunden im Freien mit Blick auf den gepflegten Garten.

Über die stilvolle Treppe in der Diele erreichen Sie das Obergeschoss, wo zwei weitere freundliche Zimmer auf Sie warten. Besonders hervorzuheben ist der malerische Blick auf das Schloss von Weißenfels, der diese Räume zu etwas ganz Besonderem macht. Das großzügige Badezimmer ist im eleganten italienischen Stil gehalten und bietet mit Dusche und Badewanne pure Entspannung. Die hochwertigen Sanitärelemente von Villeroy & Boch sowie Geberit garantieren höchste Qualität.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere geräumige Zimmer, die sich ideal als Gästezimmer eignen. Zusätzlicher Stauraum ist durch den Zugang zum Dachboden vorhanden.
Im Kellergeschoss wurde 2024 eine moderne Niedertemperatur-Brennwertheizung mit Smarthome Steuerung installiert – energieeffizient und zukunftsorientiert.

Diese Stadtvilla vereint stilvolles Wohnen, moderne Ausstattung und eine Top-Lage. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese besondere Immobilie zu Ihrem neuen

Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

Detalles de los servicios

- 1937 gebaut, 1995 kernsaniert
- Vollunterkellert
1993:
- Doppel - isolierverglaste Wärmeschutzfenster
1996:
- Elektro - Haupt- und Unterverteilung komplett
- Sanitär und Verrohrung komplett
- Walmdach Tonziegeldeckung (180mm Zwischensparrendämmung, 150mm Spitzboden
2005:
- Beleuchtung Wegeführung außen
2008:
- Badezimmer mit Markenelementen der Firma Geberit und Villeroy & Boch
2024:
- Eingangstür Dreifachverglasung
- Malerarbeiten Innenräume, Tore und Türen
- Niedertemperatur-Brennwertheizung mit Smarthome Steuerung
- Schornsteinanschluss komplett saniert
- Neue Einbauküche mit Massivholzarbeitsplatte, Elektrogeräte der Marke Bosch
- Fußbodenheizung in Küche
- Badezimmer teilsaniert
- Hochterrasse mit strapazierfähigen Holzbodenbelag
- Funkgesteuertes, motorbetriebenes Schwenktor zur Hofeinfahrt
- Geschossdeckendämmung der Garage
- Schalterprogramme von Gira

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

Todo sobre la ubicación

Die Stadtvilla liegt in einer ruhigen, gehobenen Wohngegend von Weißenfels, unweit der idyllischen Saalepromenade.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind bequem erreichbar.
Das Stadtzentrum ist nur ca. 10 Minuten entfernt.

Über die B91 und A9 sind Sie hervorragend an Leipzig und Halle angebunden, zudem sind öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto sind es:

- 35min bis Leipzig-Zentrum
- 29min bis zum Porsche Werk Leipzig
- 35min bis zum BMW Werk Leipzig
- 20min bis zu den Leuna-Werken
- 29min bis zum Flughafen Leipzig-Halle
- 32min bis Halle
- 41min bis Jena
- 21min bis Naumburg

Mit dem Zug:

Der Weißenfelser Bahnhof ist fußläufig in 10min zu erreichen. Danach geht es in
- 27min nach Leipzig Hbf
- 22min nach Halle Hbf
- 34min nach Jena
- 8min nach Naumburg
- Ferner ist Berlin Hbf in ca. 1:41h zu erreichen

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 135.95 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24158005 - 06667 Weißenfels

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralf Bischoff

Hansering 8, 06108 Halle
Tel.: +49 345 - 68 57 288 0
E-Mail: halle@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com