Weißenfels

Κομψότητα και παράδοση - η βίλα της πόλης σας στον παραλιακό δρόμο

Αριθμός ακινήτου: 24158005



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 390.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 180 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 508 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24158005
Επιφάνεια	ca. 180 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1937
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	390.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2026
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

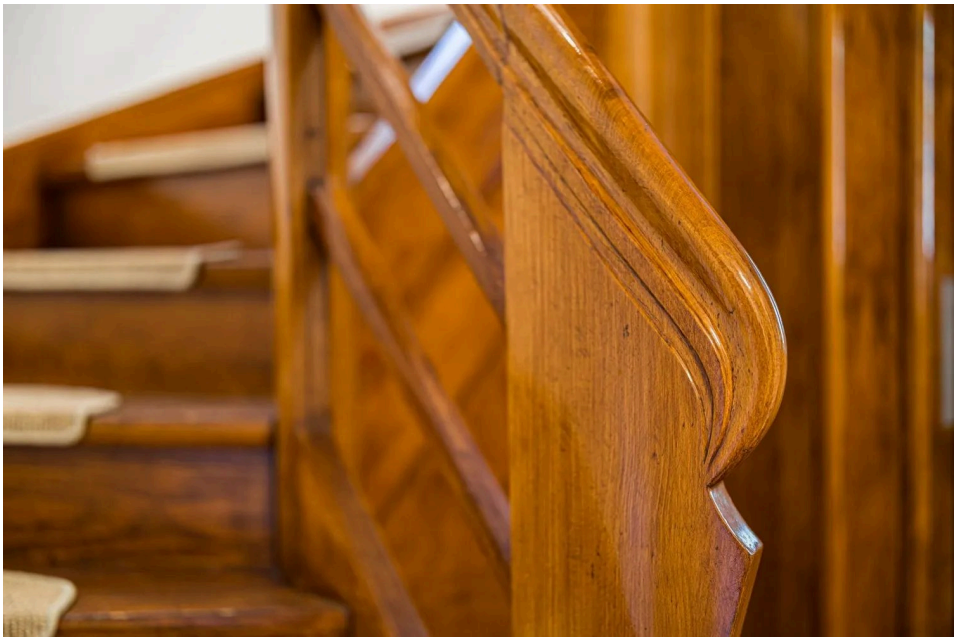
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.01.2036
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	122.38 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1937

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Το ακίνητο

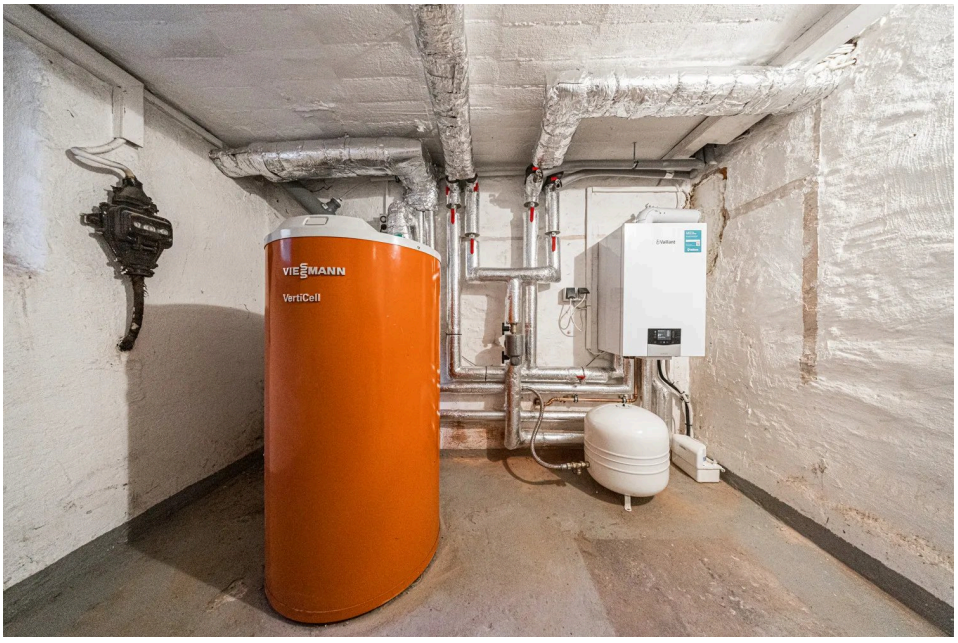




Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

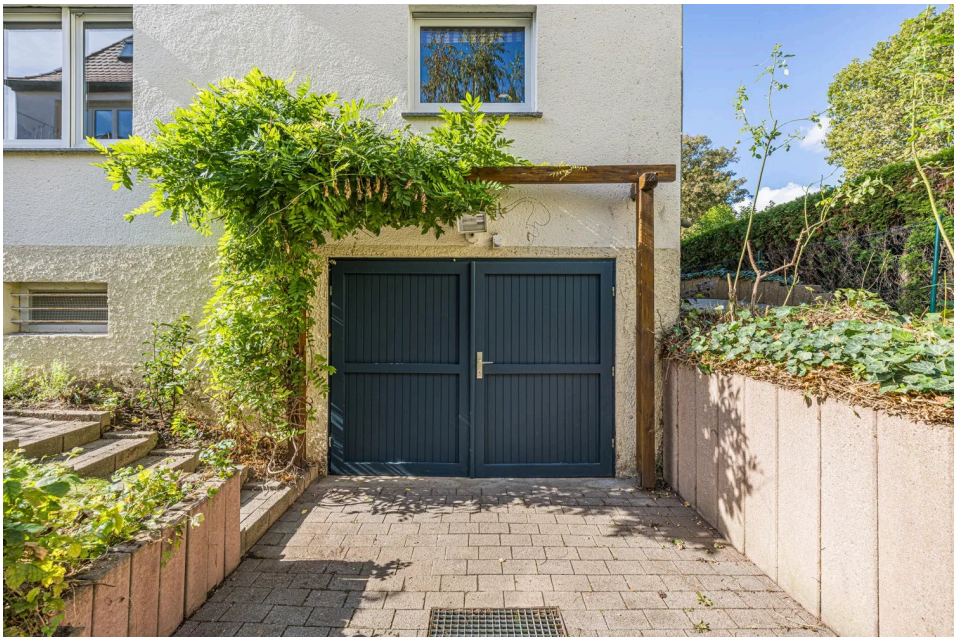
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Μια πρώτη εντύπωση

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!

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24158005 - 06667 Weißenfels

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ralf Bischoff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com