Magdala

Casa rural con dependencias y potencial de desarrollo en Magdala

Número de propiedad: 25254174



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 281 m^2

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

- 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: 25254174 - 99441 Magdala

De un vistazo

Número de propiedad	25254174
Superficie habitable	ca. 118 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1920

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad





Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad



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

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad





Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad

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



Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad





Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad

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



Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad



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

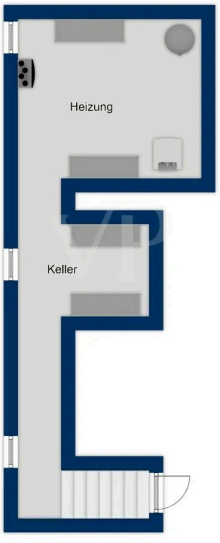
www.von-poll.com/weimar

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad



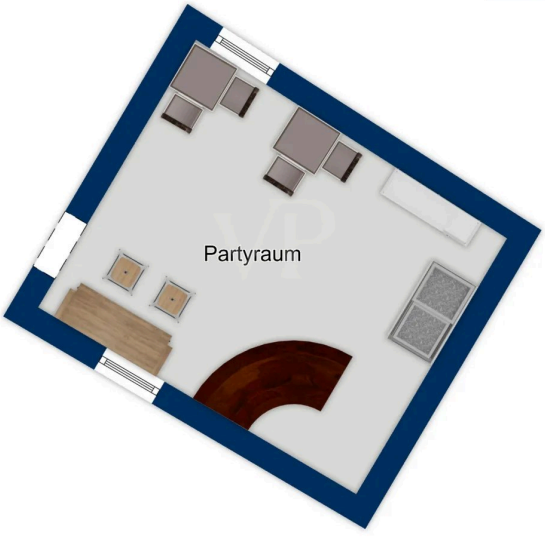
VON POLL IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

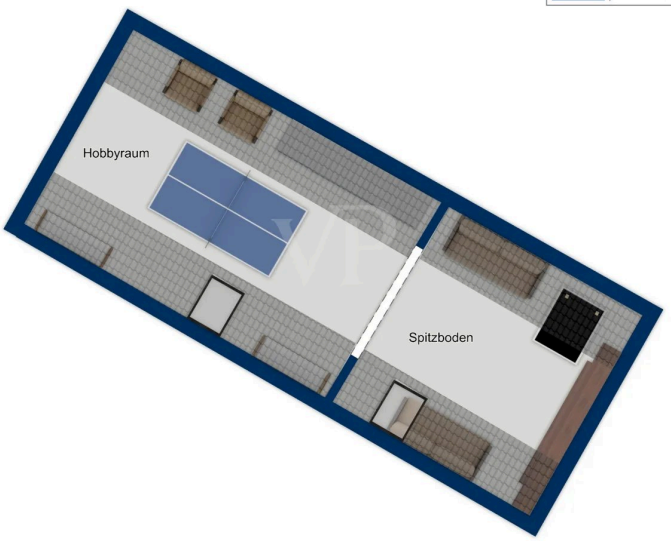
La propiedad





Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

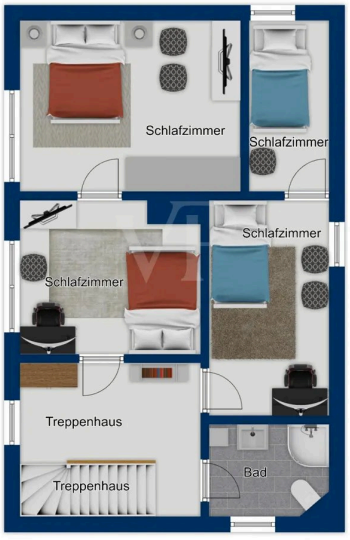
La propiedad

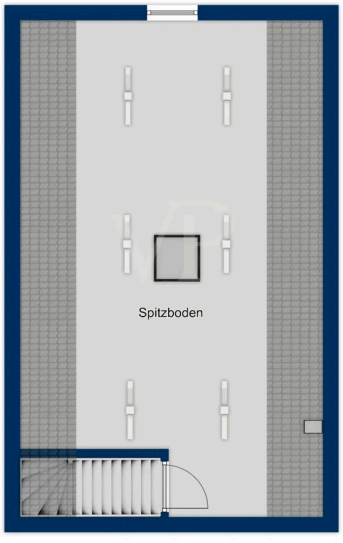




Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

La propiedad





Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

Una primera impresión

Esta histórica casa unifamiliar, que data de 1920, impresiona por su sólida construcción, su distribución bien pensada y sus versátiles opciones de uso, ideal para familias o quienes necesitan espacio adicional. Distribuida en dos plantas y con aproximadamente 118 m² de superficie habitable, la propiedad ofrece un total de cuatro dormitorios, todos ubicados en la planta superior. Estas habitaciones pueden utilizarse como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados, ofreciendo amplio espacio para que cada miembro de la familia personalice su hogar. Un baño con ducha también se encuentra en la planta superior. Un amplio salón invita a disfrutar de momentos acogedores en familia y ofrece amplio espacio para combinar salón y comedor. En la planta baja también se encuentran la cocina, un baño con bañera y luz natural, un aseo de invitados independiente y prácticos trasteros que ofrecen un valioso espacio de almacenamiento. La propiedad de aproximadamente 281 m² incluye dos dependencias con usos versátiles, además de la casa principal: la primera dependencia alberga un garaje y una acogedora sala de fiestas. El ático de este edificio también ofrece una sala de ocio, actualmente equipada con una mesa de ping-pong. La segunda dependencia alberga un amplio garaje, que ofrece espacio adicional para aparcar o trastero. La zona exterior, cuidadosamente ajardinada, con césped y un pequeño parterre, ofrece un espacio para personalizar la casa e invita a relajarse al aire libre. Esta propiedad combina el encanto histórico con comodidades prácticas y diversas posibilidades de uso: un hogar ideal para familias o para quienes deseen combinar vida y ocio bajo un mismo techo. Si ha despertado su interés, esperamos su consulta y estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar visitas. Su equipo inmobiliario de VON POLL de Weimar. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de este anuncio.

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

Detalles de los servicios

Historisches Bauernhaus mit Nebengelass und Entwicklungspotenzial in Magdala
Wohnfläche: ca. 118 m²
Grundstücksfläche: ca. 281 m²
Baujahr: 1920
Anzahl der Geschosse: 2
- 4 Schlafzimmer vielfältig nutzbar im Obergeschoss
- 1 geräumiges Wohnzimmer im Erdgeschoss
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Badewanne
- Badezimmer im Obergeschoss mit Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Abstellkammer im Erdgeschoss
Garage und Partyraum im (Nebengelass 1)
Hobbyraum mit Tischtennisplatte im DG (Nebengelass 1)
Hof mit Grünfläche und Beet zur individuellen Nutzung
weitere Stellplätze in (Nebengelass 2)

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Zentrum von Magdala, einer charmanten Kleinstadt mit ländlichem Charakter im Weimarer Land. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern bietet die Lage ein familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die Anbindung an Weimar und Jena ist ausgezeichnet – beide Städte sind mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar. Über die nahegelegene Anschlussstelle der A4 bestehen zudem schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist im Ort gut abgedeckt: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke sowie kleinere Läden und gastronomische Angebote befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die medizinische Grundversorgung mit Haus- und Zahnärzten ist direkt im Ort vorhanden.

Besonders für Familien mit Kindern bietet Magdala eine solide Bildungsinfrastruktur: Direkt im Ort befindet sich eine staatliche Grund- und Regelschule, die Kinder bis zur Klassenstufe 10 betreut. Die Schule ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar und zeichnet sich durch ihre überschaubare Größe und persönliche Betreuung aus – ein Vorteil gerade in ländlicher Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch einen städtischen Kindergarten ("Schwalbennest"), der ebenfalls in der Nähe liegt und eine frühzeitige Betreuung und Förderung ermöglicht.

Für Jugendliche, die nach der 10. Klasse einen höheren Schulabschluss anstreben, stehen in den nahegelegenen Städten Weimar und Jena mehrere weiterführende Schulen zur Verfügung – darunter Gymnasien, berufsbildende Schulen und Gesamtschulen. Diese sind mit dem Schulbus oder öffentlichen Buslinien gut erreichbar. Die Nähe zu renommierten Hochschulen wie der Bauhaus-Universität Weimar oder der Friedrich-Schiller-Universität Jena bietet zudem langfristig gute Perspektiven für Ausbildung und Studium.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen gesichert, der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Großschwabhausen. Die Region ist dadurch sowohl für Berufstätige als auch für Pendelnde und Studierende hervorragend angebunden.

Ergänzt wird das familienfreundliche Umfeld durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze, Sportangebote, Rad- und Wanderwege sowie ein aktives Vereinsleben bieten Abwechslung für Groß und Klein. Auch kulturelle Angebote und Veranstaltungen im historischen Ortskern tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

Otros datos

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.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.

Número de propiedad: 25254174 - 99441 Magdala

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com