Magdala

Αγροικία με βοηθητικά κτίρια και δυνατότητες ανάπτυξης στα Μάγδαλα

Αριθμός ακινήτου: 25254174



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 118 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 281 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

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

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25254174
Επιφάνεια	ca. 118 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1920

Τιμή αγοράς	249.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο



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

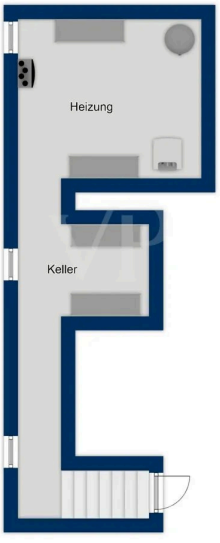
www.von-poll.com/weimar

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο



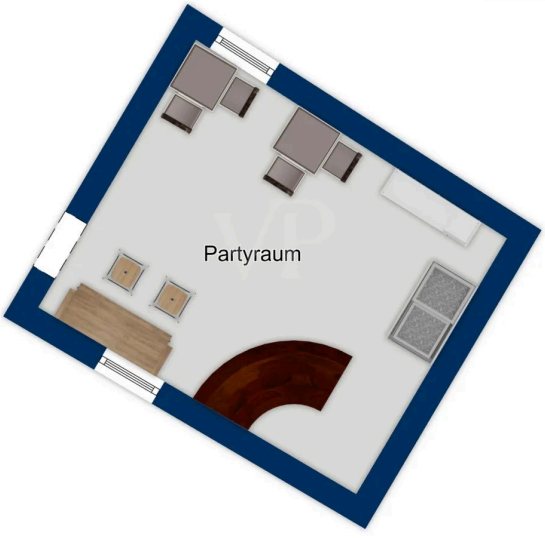
VON POLL IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

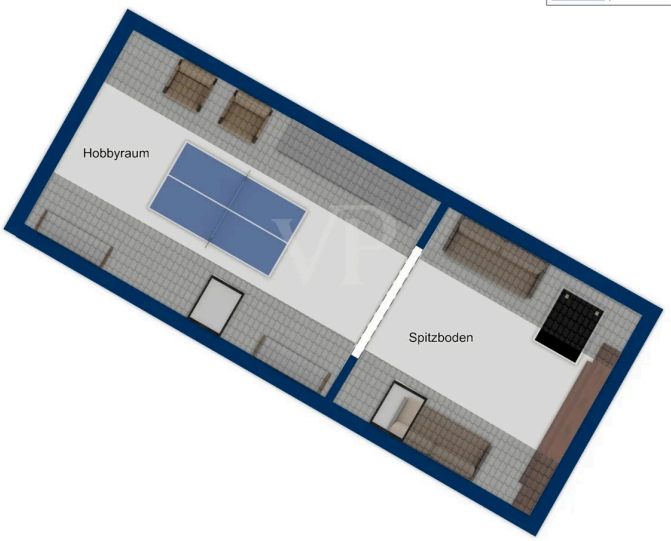
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

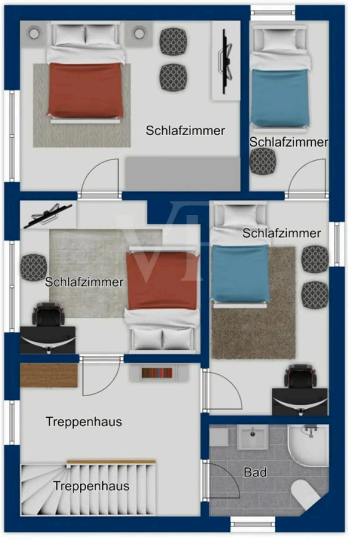
Το ακίνητο

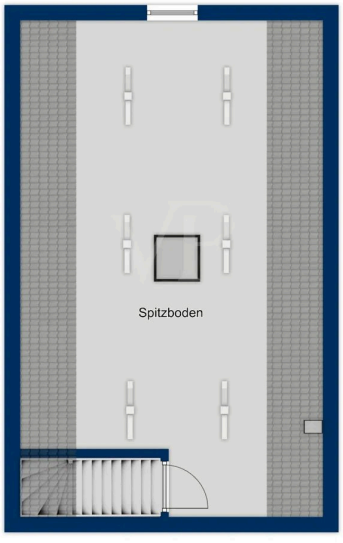




Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ιστορική μονοκατοικία, που χρονολογείται από το 1920, εντυπωσιάζει με την στιβαρή κατασκευή της, την καλά μελετημένη κάτοψη και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης – ιδανικές για οικογένειες ή για όσους χρειάζονται επιπλέον χώρο. Εκτεταμένο σε δύο ορόφους και περίπου 118 τ.μ. χώρου διαβίωσης, το ακίνητο προσφέρει συνολικά τέσσερα υπνοδωμάτια, όλα στον επάνω όροφο. Αυτά τα δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως παιδικά δωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών, παρέχοντας άφθονο χώρο για κάθε μέλος της οικογένειας να εξατομικεύσει το σπίτι του. Ένα μπάνιο με ντους βρίσκεται επίσης στον επάνω όροφο. Ένα ευρύχωρο σαλόνι σας προσκαλεί να απολαύσετε ζεστές στιγμές με την οικογένεια και προσφέρει άφθονο χώρο για έναν ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκονται η κουζίνα, ένα μπάνιο με μπανιέρα και φυσικό φως, μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών και πρακτικοί αποθηκευτικοί χώροι που παρέχουν πολύτιμο αποθηκευτικό χώρο. Το ακίνητο, περίπου 281 τ.μ., περιλαμβάνει δύο βοηθητικά κτίρια με ευέλικτες χρήσεις εκτός από την κύρια κατοικία: Το πρώτο βοηθητικό κτίριο περιλαμβάνει ένα γκαράζ και μια ζεστή αίθουσα εκδηλώσεων. Η σοφίτα αυτού του κτιρίου προσφέρει επίσης μια αίθουσα χόμπι, η οποία επί του παρόντος είναι εξοπλισμένη με τραπέζι πινγκ πονγκ. Το δεύτερο βοηθητικό κτίριο στεγάζει ένα ευρύχωρο γκαράζ, προσφέροντας επιπλέον χώρο στάθμευσης ή αποθήκευσης. Ο όμορφα διαμορφωμένος εξωτερικός χώρος με γκαζόν και μικρό παρτέρι προσφέρει χώρο για εξατομίκευση και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει την ιστορική γοητεία με πρακτικές ανέσεις και ποικίλες δυνατότητες χρήσης - ένα ιδανικό σπίτι για οικογένειες ή για όσους επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και τα χόμπι κάτω από την ίδια στέγη. Εάν έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον σας, περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας και θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ραντεβού για επίσκεψη. Η ομάδα ακινήτων VON POLL από τη Βαϊμάρη. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν ήταν διαθέσιμο κατά τη στιγμή αυτής της διαφήμισης.

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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)

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254174 - 99441 Magdala

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dominik Köhler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com