Magdala

Magdalában található paraszttház melléképületekkel és fejlesztési potenciállal

VP azonosító: 25254174



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 281 m^2

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Áttekintés

VP azonosító	25254174
Hasznos lakótér	ca. 118 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1920

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan





VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan





VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan





VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan



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

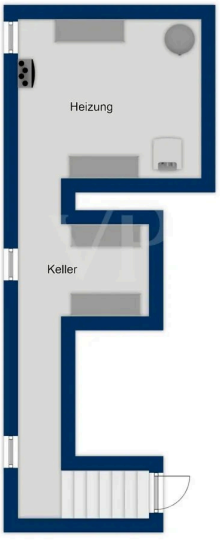
www.von-poll.com/weimar

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan



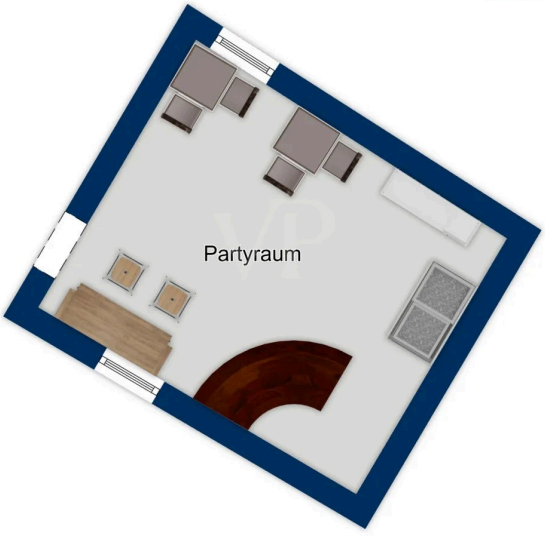
VON POLL IMMOBILIEN



VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

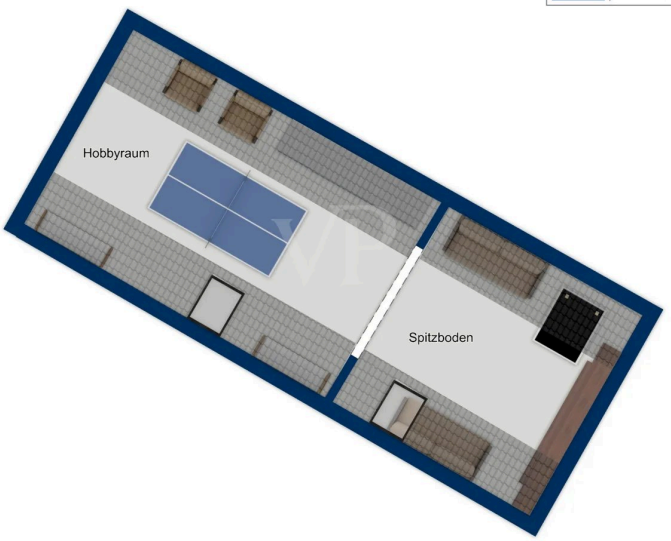
Az ingatlan





VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

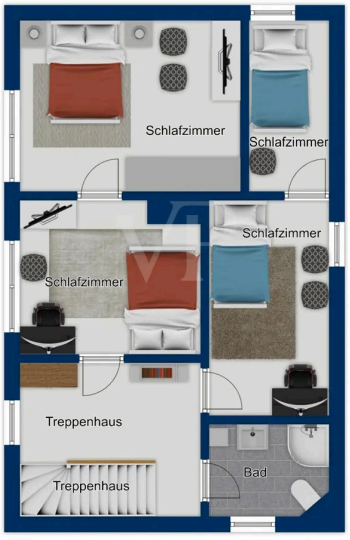
Az ingatlan

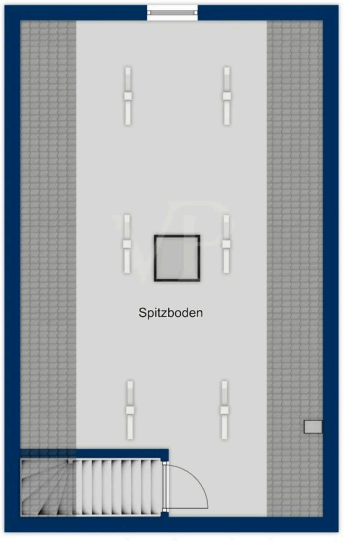




VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az ingatlan





VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Az elso benyomás

Ez az 1920-ból származó, történelmi családi ház masszív szerkezetével, átgondolt alaprajzával és sokoldalú felhasználási lehetoségeivel lenyugözo – ideális családok vagy extra helyre vágyók számára. A két szinten elterülo, körülbelül 118 m²-es lakóterülettel rendelkezo ingatlan összesen négy hálószobát kínál, amelyek mindegyike a felso emeleten található. Ezek a szobák rugalmasan használhatók gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként, így minden családtag számára boséges teret biztosítanak otthona személyre szabásához. Az emeleten egy zuhanyzós fürdoszoba is található. A tágas nappali kellemes családi pillanatokat kínál, és rengeteg helyet kínál egy kombinált nappali és étkezo számára. A földszinten található még a konyha, egy kádas, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba, egy külön vendég WC, valamint praktikus tárolóhelyiségek, amelyek értékes tárolási helyet biztosítanak. A körülbelül 281 m²-es ingatlan a foházon kívül két sokoldalúan hasznosítható melléképületet is magában foglal: Az elso melléképületben garázs és egy hangulatos rendezvényterem található. Az épület padlásán egy hobbiszoba is található, amely jelenleg egy pingpongasztallal van felszerelve. A második melléképületben egy tágas garázs található, amely további parkolási vagy tárolóhelyet kínál. A szépen parkosított kültéri rész gyeppel és kis virágágyással teret ad a személyre szabásnak, és csábít a kikapcsolódásra a szabadban. Ez az ingatlan a történelmi bájt ötvözi a praktikus felszereltséggel és a sokoldalú felhasználási lehetoségekkel – ideális otthon családok vagy azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék összekapcsolni az életet és a hobbikat. Ha felkeltettük érdeklodését, várjuk megkeresését, és örömmel adunk további információkat, valamint szervezünk megtekintési idopontokat. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Weimarból. Az energetikai tanúsítvány a hirdetés megjelenésekor még nem állt rendelkezésre.

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Részletes felszereltség

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)

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25254174 - 99441 Magdala

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com