Magdala

Reihenmittelhaus mit Terrasse und Grundstück in ruhiger Lage

Objektnummer: 25254206



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 220 m²

Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Auf einen Blick

Objektnummer	25254206
Wohnfläche	ca. 134 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1996

Kaufpreis	265.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Die Immobilie





Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Die Immobilie



Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1996 überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Auf einer Wohnfläche von rund 134 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause mit gemütlichem Außenbereich suchen. Das Haus erstreckt sich über eine Etage und besticht durch eine klare Struktur sowie helle Räume.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie: Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse sorgt für eine harmonische Verbindung zwischen Innenraum und Garten. Hier lassen sich gemütliche Stunden im Freien genießen, während das Grundstück von ca. 220 m² genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich ideal in den Wohnalltag ein. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat unterstreichen die freundliche Wohnatmosphäre und gewährleisten gleichzeitig eine pflegeleichte Nutzung.

Das Objekt ist derzeit vermietet und wird Anfang 2027 frei. Die aktuelle Nettomieteinnahme liegt bei 10.336,44 € p. a.

Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus eine harmonische Kombination aus guter Raumaufteilung, ruhigem Wohnumfeld und praktischer Ausstattung – ideal für alle, die ein gepflegtes Zuhause in angenehmer Lage suchen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen und Absprachen von Besichtigungsterminen gern zur Verfügung.

Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Ausstattung und Details

Reihenmittelhaus mit Terrasse und Grundstück in ruhiger Lage
Baujahr: 1996
Wohnfläche: ca. 134 m²
Grundstücksfläche: ca. 220 m²
Anzahl der Etagen: 1
4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Einbauküche
Badezimmer mit Dusche
Fußboden: Fließen, Laminat
vermietet, frei werdend

Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage am Ortsrand von Magdala, einer charmanten Kleinstadt im Weimarer Land. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Wohnstraßen und einer naturnahen Landschaft, die Magdala seinen besonderen Charakter verleiht. Trotz der angenehmen Ruhe bietet der Standort eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

ÖPNV:
Magdala verfügt über eine solide Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die örtlichen Buslinien verbinden den Ort regelmäßig und zuverlässig mit den umliegenden Städten Weimar, Jena und Apolda. Die Haltestellen sind gut erreichbar, sodass sowohl Pendler als auch Schüler von einer unkomplizierten Mobilität profitieren.

Bildung:
Für Familien mit Kindern bietet Magdala ein attraktives Bildungsangebot. Eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in den nahegelegenen Städten Weimar und Jena angesiedelt, die dank der guten Verkehrsanbindung schnell erreicht werden können.

Versorgung:
Die Versorgungslage ist komfortabel: Supermärkte, kleinere Geschäfte, Bäckereien sowie lokale Dienstleister stehen in Magdala zur Verfügung und decken den täglichen Bedarf ab. Ergänzend dazu bieten die größeren Städte der Region ein erweitertes Einkaufs- und Gastronomieangebot.

Medizin/Gesundheit:
Auch die medizinische Grundversorgung ist gesichert. Allgemeinmediziner, Physiotherapie und Apotheken sind im Ort oder in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für weiterführende Facharzttermine oder umfassendere Versorgungsangebote bieten Weimar und Jena – jeweils nur wenige Fahrminuten entfernt – ein breites Spektrum an Gesundheitsdienstleistungen und Kliniken.

Insgesamt kombiniert die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter regionaler Erreichbarkeit, verlässlicher Infrastruktur und einem hohen Lebenskomfort – ideal für Familien, Pendler und alle, die naturnah leben und zugleich gut angebunden sein möchten.

Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25254206 - 99441 Magdala

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com