Niederzimmern

Kompaktes Einfamilienhaus in Niederzimmern mit viel Potenzial

Objektnummer: 26254145



KAUFPREIS: 149.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85.95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 367 m²

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

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

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Auf einen Blick

Objektnummer	26254145
Wohnfläche	ca. 85.95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	149.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 180 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	373.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Die Immobilie



Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein kompaktes Einfamilienhaus, welches um 1968 errichtet wurde und mit einer ehemaligen Kleingastronomie im Nebengelass aufwartet.

Die Immobilie bietet ca. 86 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem ca. 367 m² großen Grundstück.

Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer, spricht die Immobilie insbesondere kleine Familien oder Paare an.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre durch diverse Anbauten erweitert. Dadurch verfügt es über eine große überdachte Nutzfläche, die viel Spielraum für neue Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im Obergeschoss befinden sich die zwei Schlafzimmer und das kleine Arbeitszimmer, die Ihnen sowie Ihrer Familie Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die Zimmer können, je nach Bedarf, unterschiedlich genutzt werden und bieten aufgrund der Raumzuschnitte flexible Einrichtungsmöglichkeiten.

Das Haus präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wodurch Käufer die Möglichkeit haben, die Innenausstattung nach eigenen Vorstellungen zu sanieren, zu modernisieren und zu gestalten. Die Ausstattungsqualität ist als einfach zu bezeichnen, was sich sowohl in der Bausubstanz als auch in den vorhandenen Installationen widerspiegelt.

Derzeit wird die Immobilie mit 2 Ölöfen beheizt, was nicht mehr zeitgemäß ist und überarbeitet werden sollte. Auch sollte man die Elektrik überprüfen und ggf. kann ein Rückbau der Anbauten in Erwägung gezogen werden, um eine Gartenfläche zu schaffen.

Gegenüber dem Haus befinden sich ein zusätzlicher Lagerraum und eine Freifläche, welche weitere Möglichkeiten bieten.

Diese Immobilie spricht all jene an, die ein Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Ausstattung und Details

Kompaktes Einfamilienhaus
- Baujahr: ca. 1968
- Wohnfläche: ca. 85,95 m²
- Grundstücksfläche: ca. 367 m²
- Anzahl der Zimmer: 6
- teilunterkellert
- Zustand: sanierungsbedürftig

Zimmer:
1 Wohnzimmer
1 Küche
2 Schlafzimmer
1 Arbeitszimmer
1 Bad mit Dusche & Badewanne
1 Gästetoilette im Anbau

Außenbereich:
Hof mit Carport & Stellplatz
Nebengelass (ehem. Gastronomiebereich)

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

Alles zum Standort

Niederzimmern in Thüringen besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet Familien ein sicheres, naturnahes Umfeld mit einer stabilen Nachfrage nach hochwertigen Wohnimmobilien und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die nahegelegenen Kultur- und Wirtschaftszentren Weimar und Erfurt. Die ruhige Atmosphäre, gepaart mit laufenden Investitionen in die kommunale Infrastruktur, schafft eine vertrauensvolle Basis für ein zukunftsorientiertes Familienleben, das Geborgenheit und Lebensqualität in den Vordergrund stellt.

Die unmittelbare Umgebung von Niederzimmern zeichnet sich durch eine besonders familienfreundliche Infrastruktur aus. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Kindertagesstätte Niederzimmern sowie die staatliche Grundschule, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung und Bildung Ihrer Kinder gewährleisten. Für weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbare Einrichtungen in den Nachbarorten vorhanden, sodass eine umfassende schulische Förderung in greifbarer Nähe liegt. Die Nähe zu Bushaltestelle, die in etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantiert eine unkomplizierte Anbindung an umliegende Gemeinden und Städte, was den Alltag für Familien zusätzlich erleichtert.

Gesundheit und Freizeitgestaltung sind in Niederzimmern ebenfalls optimal auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt. Die Zahnarztpraxis Köhler und die Arztpraxis Scheit sind in nur etwa zehn bis dreizehn Minuten zu Fuß erreichbar und sorgen für eine verlässliche medizinische Versorgung. Für aktive Stunden im Freien bieten mehrere Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben. Das Hoftheater Niederzimmern, nur sechs Gehminuten entfernt, bereichert das kulturelle Leben und schafft wertvolle Begegnungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinschaft.

Diese Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Niederzimmern zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

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.

Als weiteres Serviceangebot möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass VON POLL FINANCE Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung unterstützt und die für Sie optimale Finanzierungslösung erarbeitet.

Objektnummer: 26254145 - 99428 Niederzimmern

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