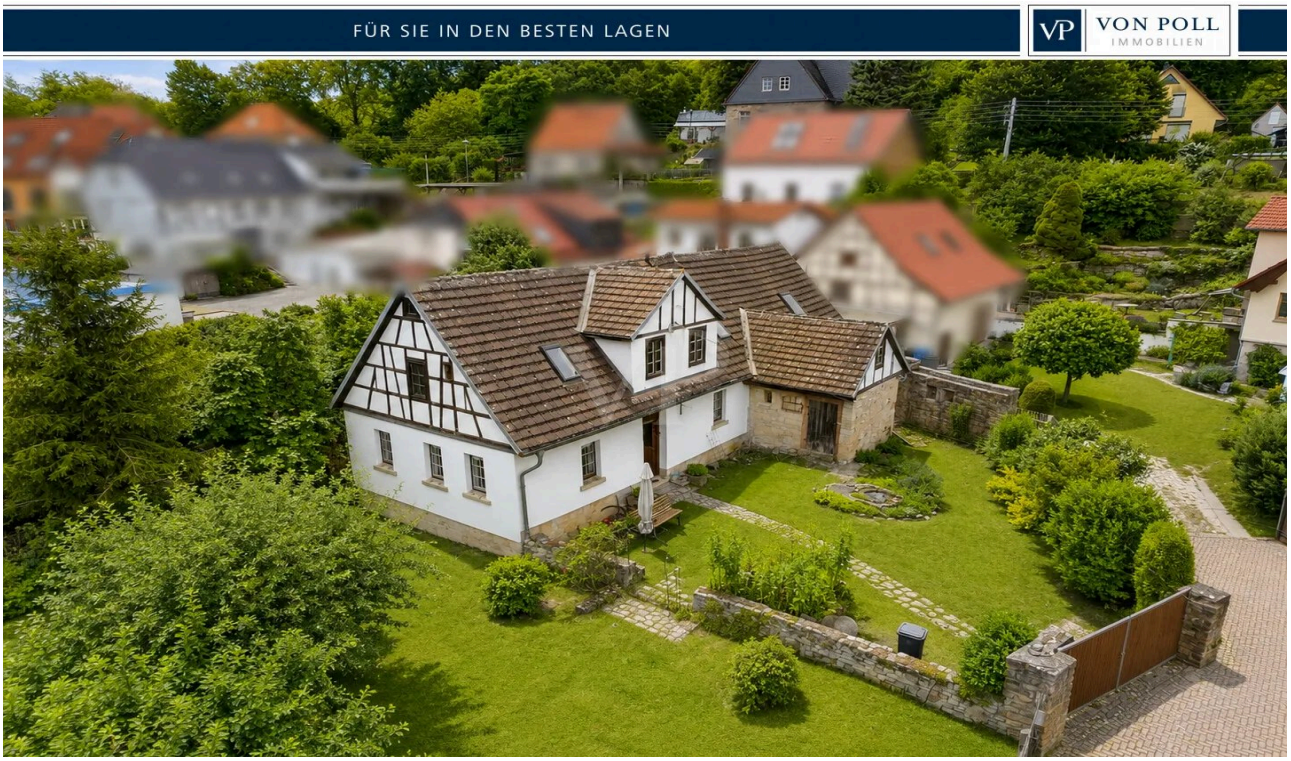
Hetschburg

Historisches Landhaus mit Charme in ruhiger Lage

Objektnummer: 26254259



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 671 m²

Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

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

Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26254259
Wohnfläche	ca. 135 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1870

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1870 verbindet den Charakter eines historischen Gebäudes mit den Vorzügen einer umfassenden Kernsanierung, die im Jahr 1992 durchgeführt wurde. Auf einer Wohnfläche von ca. 135 m² bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnambiente. Das ca. 671 m² große Grundstück mit gepflegten Grünflächen vor und neben dem Haus schafft zusätzlichen Freiraum für Erholung, Gartenliebhaber oder Familien.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer funktionalen und familienfreundlichen Raumaufteilung. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der einen direkten Zugang zum lichtdurchfluteten Wintergarten bietet und somit den Wohnraum harmonisch erweitert. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Zwei Badezimmer, eines mit Badewanne und Tageslicht sowie ein weiteres mit Dusche, sorgen für hohen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie einen zentralen Flur.

Im Dachgeschoss stehen ein Schlafzimmer, zwei weitere Wohn- bzw. Aufenthaltsräume sowie zwei Durchgangszimmer zur Verfügung. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, und lassen sich individuell an die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner anpassen.

Die Kombination aus historischem Charme, solider Bausubstanz, großzügigem Grundstück und einer ruhigen Wohnlage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien, Paare oder alle, die ein Haus mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen.

Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen haben, freuen wir uns über Ihre vollständig ausgefüllte Objektanfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Ausstattung und Details

Historisches Landhaus mit Charme in ruhiger Lage
Baujahr: 1870
Wohnfläche: ca. 135,00 m²
Grundstücksfläche: ca. 671,00 m²
Anzahl der Vollgeschosse: 1
Kernsanierung: 1992
zwei Treppenbereiche vom EG zum DG
Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht im EG
Badezimmer mit Dusche im EG
Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten im EG
Küche mit Einbauküche im EG
Grünfläche vor und neben dem Gebäude
Fußboden: Diele, Fließen

Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage in der Gemeinde Hetschburg im Landkreis Weimarer Land. Das dörflich geprägte Umfeld mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie weitläufigen Grün- und Landwirtschaftsflächen bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der unmittelbaren Nähe zur Kulturstadt Weimar sowie zur Kurstadt Bad Berka, die beide in wenigen Fahrminuten erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch über den öffentlichen Personennahverkehr sehr gut. Regelmäßige Busverbindungen schaffen eine zuverlässige Anbindung an Weimar, Bad Berka und die umliegenden Gemeinden. Von dort bestehen weitere Anschlüsse an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr sowie an das übergeordnete Straßennetz, wodurch auch die Städte Erfurt und Jena gut erreichbar sind.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch die nahegelegenen Städte umfassend gewährleistet. Neben verschiedenen Supermärkten, Bäckereien, Apotheken und Drogeriemärkten stehen zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie gastronomische Einrichtungen zur Verfügung. Familien profitieren zudem von einem guten Bildungsangebot mit Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in den umliegenden Orten und in Weimar.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend. Haus- und Facharztpraxen, Apotheken sowie moderne Gesundheitseinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung. Ergänzt wird das Angebot durch die renommierten Kliniken und Rehabilitationszentren in Bad Berka sowie die umfassende medizinische Infrastruktur der Stadt Weimar.

Insgesamt verbindet dieser Standort die Ruhe und den Charme des ländlichen Wohnens mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Kombination aus naturnahem Umfeld, kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Nähe zu den attraktiven Städten Weimar und Bad Berka macht die Lage gleichermaßen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende besonders attraktiv.

Objektnummer: 26254259 - 99438 Hetschburg

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: 26254259 - 99438 Hetschburg

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