Neumark

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten – auch als Mehrgenerationenhaus

Objektnummer: 26254270



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 255.1 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1357 m²

Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

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

Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Auf einen Blick

Objektnummer	26254270
Wohnfläche	ca. 255.1 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1890
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	255.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 586 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	02.09.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	118.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie





Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

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: 26254270 - 99439 Neumark

Die Immobilie



Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

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: 26254270 - 99439 Neumark

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Bauernhaus, welches um ca. 1890 errichtet wurde.

Dieses Haus hat man über die Jahre sukzessive erneuert und erweitert, sodass es mittlerweile eine Gesamtwohnfläche von ca. 255 m² aufweist und mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.357 m² viel Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Mit insgesamt 9 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, finden auch größere Familien ausreichend Platz. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Badezimmer, die jeweils mit Badewanne oder Dusche sowie Tageslichtfenstern ausgestattet sind. Badezimmer mit modernen Waschtischen, Handtuchheizkörpern und zeitgemäßer Fliesenoptik unterstreichen das funktionale Raumkonzept.

Das Bauernhaus heizt man über eine Zentralheizung mit Flüssiggas, sowie teilweise über eine elektrische Fußbodenheizung in den Bädern.

Die Hauptwohnfläche verteilt sich auf mehrere Etagen, wobei im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung mit ca. 83 m² für die Vermietung zur Verfügung steht. Ergänzend lässt sich die im Erdgeschoss vorhandene Wohnung weiter ausbauen und individuell nach Bedarf anpassen.

Das Wohnzimmer im Obergeschoss punktet durch seine Größe. Der ebenfalls geräumige Flurbereich bietet viel Stellfläche und dennoch ausreichenden Zugang zu den weiteren Räumen auf dieser Etage. Die separate Küche verfügt über einen gefliesten Bereich und bietet genug Platz für einen großen Esstisch.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer und ein kleines Arbeits- oder Gästezimmer. Das Badezimmer wurde noch nicht vollendet, aber es beinhaltet bereits die entsprechenden Vorwandelemente und Materialien.

In der Außenanlage befindet sich ein großer Hof- und Gartenbereich, welcher mit gewachsenem Baumbestand und einer gepflasterten Terrasse aufwartet.

Eine Scheune mit Garage steht als zusätzlicher Stauraum, oder für die Nutzung als Werkstatt, zur Verfügung.

Über die Jahre wurde hier viel saniert. So hat man z. B. 1998 den kompletten Dachstuhl, mit allen Fenstern, sowie Strom- und Wasserleitungen erneuert. 2014 hat man die Wohnung im Erdgeschoss modernisiert. Im Jahre 2018 folgte die Modernisierung des Obergeschosses nach eigenen Wünschen und Vorstellungen,

wobei das Bad am Schlafzimmer erst 2018 entstand.

Diese besondere Immobilie vereint ländliches Wohnen mit vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Kombination aus Wohnhaus, Gartengrundstück und Scheune mit Garage, sowie der Option auf eine Einliegerwohnung zur Vermietung im Erdgeschoss, schafft ein attraktives Potenzial. Wer Raum für die Verwirklichung eigener Ideen sucht, findet hier den passenden Rahmen.

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: 26254270 - 99439 Neumark

Ausstattung und Details

Bauernhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten für Visionen
- Baujahr: ca. 1890
- Wohnfläche: ca. 255 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.357 m²
- Anzahl der Vollgeschosse: 2
- Anzahl der Zimmer: 9
- Anzahl der Stellplätze: 2 Freiplätze, 1 Garage

Fußboden: Stein, Fliesen, Laminat, Teppich
Heizung: Gaszentralheizung, teilw. Fußbodenheizung
Zustand: renovierungsbedürftig
Einliegerwohnung im EG

Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

Alles zum Standort

Neumark in Thüringen besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und die geringe Bevölkerungsdichte von etwa 460 bis 480 Einwohnern. Die Gemeinde bietet eine ideale Wohnumgebung für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes Leben legen, ohne auf die Nähe zu den kulturellen und wirtschaftlichen Zentren Weimar und Erfurt verzichten zu müssen. Die stabile Infrastruktur und die moderaten Immobilienpreise schaffen eine verlässliche Basis für eine langfristige Lebensplanung in einem behutsam gewachsenen Umfeld.

Die dörfliche Idylle von Neumark wird besonders durch die harmonische Nachbarschaft und die überschaubare Größe geprägt, was ein starkes Gemeinschaftsgefühl fördert. Hier finden Familien ein sicheres Zuhause, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können – eingebettet in eine Umgebung, die Ruhe und Geborgenheit schenkt. Die Nähe zu Weimar und Erfurt ermöglicht zugleich den Zugang zu vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten, ohne den Charme des ländlichen Lebens aufgeben zu müssen.

Für Familien besonders attraktiv ist die hervorragende Anbindung an Bildungseinrichtungen: Der Kindergarten „Zwergenland“ ist in nur sechs Minuten zu Fuß erreichbar, während die staatliche Grundschule „Aktiv-Schule Berlstedt An der Via Regia“ in etwa 30 Minuten zu Fuß, oder bequem mit dem Bus erreichbar ist. Auch weiterführende Schulen sind in der Nähe, sodass eine umfassende schulische Betreuung gewährleistet ist.

Freizeitmöglichkeiten ergänzen das familienfreundliche Umfeld: Ein Spielplatz liegt nur zwei Minuten zu Fuß entfernt, und Sportanlagen sind in zehn Minuten zu erreichen, was aktive Erholung und gemeinschaftliches Miteinander fördert. Einkaufsmöglichkeiten, Waren des täglichen Bedarfs sowie gemütliche Gasthöfe finden Sie in der Nachbargemeinde Berlstedt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen „Neumark, Markt“ und „Neumark, Vippachedelhäuser Straße“ gewährleistet, die jeweils in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und den Zugang zu den umliegenden Städten erleichtern.

Diese harmonische Verbindung aus ländlicher Geborgenheit, sicherer Nachbarschaft und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht Neumark zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe, Sicherheit und guter Infrastruktur legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26254270 - 99439 Neumark

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: 26254270 - 99439 Neumark

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