Umpferstedt

Ländliches Kleinod im Drei-Städte-Eck

Objektnummer: 26254275



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 409 m²

Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

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

Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26254275
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	165.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 179 m²

Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Ein erster Eindruck

Ländliches Kleinod im Drei-Städte-Eck – Charmantes Bauernhaus mit Nebengelass und Innenhof

In der beschaulichen Gemeinde Umpferstedt erwartet Sie ein charmantes Bauernhaus aus der Zeit um 1900, das mit seinem ursprünglichen Charakter, einem idyllischen Innenhof und großzügigem Nebengelass überzeugt.

Die Immobilie verbindet ländliche Gemütlichkeit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet Raum für individuelle Wohnideen und persönliche Entfaltung.

Über die straßenseitige Zufahrt gelangen Sie bequem in den geschützten Innenhof mit Carport. Ein vorgelagerter Windfang führt in die zentrale Diele des Wohnhauses, von der aus sich das Erdgeschoss erschließt.

Hier befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer sowie die Küche mit integriertem Essbereich. Besonderen Charme versprüht der urige Umluftofen, der an kühleren Tagen zusätzlich für wohlige Wärme sorgt. Das großzügige Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche schließt sich unmittelbar an die Küche an.

Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein kleineres, vielseitig nutzbares Zimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer, über welches Sie das derzeitige Schlafzimmer erreichen.

Zusätzliches Potenzial bietet der über den Flur zugängliche Kaltdachboden. Ein Ausbau kann weiteren Wohnraum auf einer dritten Ebene schaffen.

Innenhof und vielseitiges Nebengelass

Der über den Windfang erreichbare Innenhof bildet das charmante Herzstück des Anwesens. Geschützt und mit ursprünglichem Hofcharakter lädt er dazu ein, einen gemütlichen Rückzugsort im Freien zu gestalten.

Von hier aus sind sowohl das Nebengelass als auch der separate Heizraum zugänglich. In diesem befindet sich die erst vor rund zwei Jahren installierte Gasheizungsanlage. Zusätzliche Abstellflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Nebengelass, das auf mehreren Ebenen reichlich Platz für Werkstatt, Hobby, Lagerung oder kreative Projekte bietet.

Zwei der Nebengebäudebereiche sind ebenerdig vom Innenhof aus begehbar. Durch

einen dieser Bereiche gelangen Sie zum rückwärtigen Grundstück sowie zu weiteren, über eine kleine Treppe erreichbaren Räumlichkeiten.

Der rückwärtige Grundstücksbereich verfügt über einen Grünstreifen, der Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet und durch einen weiteren Pluspunkt besticht. Mit der zusätzlichen Zufahrt auf dieses Grundstück, ist das Anwesen auch von einer weiteren Seite erreichbar – ein praktischer Vorteil, insbesondere für die Nutzung der Nebengebäude.

Das liebevoll gepflegte und modernisierte Bauernhaus, bietet all jenen ein gemütliches Zuhause, die die Vorzüge der ländlichen Idylle zu schätzen wissen.

Wenn Sie Interesse haben und weitere Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gern über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Der Energieausweis lag bei Erstellung der Anzeige nicht vor.

Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Ausstattung und Details

Baujahr: 1900
Grundstücksfläche: ca. 409 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²
Anzahl der Räume: 4
Stellplätze: 1 Carport
Fußboden: Teppich, PVC
Fenster: Doppelverglasung
Heizung: Gas , Umluftofen
Zustand: gepflegt

Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

Alles zum Standort

Lage – ländliche Ruhe trifft hervorragende Anbindung

Umpferstedt verbindet auf angenehme Weise die Ruhe des Landlebens mit kurzen Wegen in die Stadt. Die traditionsreiche Gemeinde mit knapp 600 Einwohnern liegt im attraktiven 3-Städte-Eck zwischen Weimar, Jena und Apolda und bietet damit einen idealen Wohnort für alle, die nach Feierabend dem städtischen Trubel entfliehen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.
Durch die unmittelbare Lage an den Bundesstraßen B7 und B87 sind die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichbar. Auch die Autobahnauffahrt bei Mellingen befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.
Ergänzt durch den öffentlichen Personennahverkehr bietet Umpferstedt somit gute Voraussetzungen für Berufspendler und alle, die im Alltag flexibel mobil bleiben möchten.

Auch die örtliche Infrastruktur trägt zur Wohnqualität bei: In der kleinen Gemeinde im Weimarer Land befinden sich eine Praxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis sowie eine Kindertagesstätte. Am Sportplatz ergänzt eine Gastronomie das Angebot im Ort.
Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Gemeinden und Städten.

Objektnummer: 26254275 - 99441 Umpferstedt

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: 26254275 - 99441 Umpferstedt

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