Kromsdorf

Ein Zuhause zum Ankommen – modern und großzügig

Objektnummer: 26254340



KAUFPREIS: 780.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1089 m²

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

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

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26254340
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	780.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	04.10.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	20.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie



Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

Die passende Immobilie
schneller finden und erfolgreich kaufen.
Jetzt informieren

Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.
Online bewerten

Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.
Immobilien finden

Die optimale
Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.
Finanzierung prüfen

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Ein erster Eindruck

Dieses moderne, freistehende Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen, zeitgemäße Architektur und eine familienfreundliche Raumaufteilung auf besonders angenehme Weise. Das im Jahr 2021 errichtete Wohnhaus bietet rund 185 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 1.089 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten vermittelt das Haus ein offenes und helles Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet gemeinsam mit der modernen Küche den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen schaffen einen direkten Bezug zum Garten und sorgen für viel Tageslicht. Die Küche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in den offenen Grundriss ein und eignet sich ideal für gemeinsames Kochen, Familienleben und gesellige Abende.
Das Erdgeschoss wird durch einen flexibel nutzbaren Raum ergänzt, der sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer eignet. Hinzu kommen ein Duschbad beziehungsweise Gäste-WC sowie die großzügige Diele.

Im Dachgeschoss befinden sich die privaten Rückzugsbereiche. Neben dem geräumigen Schlafzimmer stehen weitere Zimmer, ein separater Ankleidebereich, eine Empore sowie ein großzügiges Familienbad zur Verfügung. Besonders das Bad mit freistehender Badewanne, Doppelwaschtisch, großer ebenerdiger Dusche und viel natürlichem Licht vermittelt ein hochwertiges und zugleich wohnliches Ambiente.

Auch der Außenbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit. Mehrere Terrassenbereiche, der eingewachsene Garten und die weitläufige Grundstücksfläche bieten viel Raum für Erholung, Spiel, Gartenliebhaber oder gesellige Stunden im Freien. Das Haus eignet sich damit besonders für Familien, die modernes Wohnen mit Platz, Privatsphäre und einer naturnahen Umgebung verbinden möchten.

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Ausstattung und Details

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in einem modernen und hochwertig ausgestatteten Zustand.
Zur Ausstattung zählen unter anderem ein großzügiger offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, eine moderne Einbauküche mit Kochinsel, hochwertige Bodenbeläge, große Fensterflächen sowie eine klare und zeitgemäße Innenraumgestaltung. Das Haus verfügt über ein Haupt-Bad sowie ein separates Gäste-Bad mit Dusche.
Das großzügige Haupt-Bad im Dachgeschoss ist mit freistehender Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC ausgestattet. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch einen separaten Ankleidebereich sowie flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Hobbyräume.
Das Gebäude ist nicht unterkellert und wurde als freistehendes Einfamilienhaus in Fertighausbauweise mit Holzkonstruktion errichtet. Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und verfügt über einen großzügigen Spitzboden. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage in Verbindung mit Wärmepumpentechnik. Das Dach ist mit Dachpfannen beziehungsweise Dachziegeln eingedeckt.

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Kromsdorf der Gemeinde Ilmtal-Weinstraße im Weimarer Land. Die Wohnlage ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, viel Grün und einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Das Grundstück liegt am Rand einer Wohnbausiedlung und verbindet damit eine angenehme Wohnatmosphäre mit der Nähe zu Weimar und den umliegenden Gemeinden.

Das direkte Umfeld bietet insbesondere für Familien und Naturliebhaber attraktive Voraussetzungen. Das großzügige Grundstück, schafft mit einer Nähe zu Feldern und Grünflächen ein ruhiges Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert.
Gleichzeitig ist die Lage verkehrsgünstig genug, um die wichtigen Ziele der Region gut zu erreichen.

Die Stadt Weimar ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeitangeboten.

Über das regionale Straßennetz bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Apolda, Jena und Erfurt. Damit eignet sich der Standort auch für Berufspendler, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Hochschulstandorte verbinden möchten.

Objektnummer: 26254340 - 99441 Kromsdorf

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: 26254340 - 99441 Kromsdorf

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