Rudolstadt

Bergdomizil - mit viel Ruhe und Natur pur

Objektnummer: 26473014



KAUFPREIS: 98.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1456 m²

Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26473014
Wohnfläche	ca. 105 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1932

Kaufpreis	98.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	299.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.08.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Ein erster Eindruck

Dieses idyllische Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1932 präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 m² auf einem gut geschnittenen Berggrundstück von rund 1.456 m² mit einer Wohnbaufläche von ca. 420 m² und ca. 1.036 m² Gartenfläche. Das Objekt eignet sich ideal für all jene, die den Wunsch nach Ruhe, Entspannung sowie Privatsphäre in der Natur suchen. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit eröffnet, individuelle Ideen und persönliche Ansprüche umzusetzen.

Mit insgesamt 6 Zimmern ermöglicht das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück ist ausschließlich fußläufig erreichbar!
Das Haus hat einen Wasseranschluss, der aufgrund des Leitungsnetzes auf Brauchwasserqualität heruntergestuft worden ist.

Die Bauweise des Hauses reflektiert den Charakter der frühen 1930er Jahre und vermittelt eine schlichte, klare Linie. Im Jahr 1995 wurden die Fenster modernisiert, was einen ersten Schritt zu verbesserten energetischen Rahmenbedingungen darstellt. Die Heizungsart ist eine Zentralheizung mit Öl.

Das Grundstück bietet mit seiner Größe Potenzial für einen ansprechenden Außenbereich. Es bleibt ausreichend Fläche, die je nach Bedarf gestaltet werden kann – etwa für einen Garten, Spielflächen oder Erholung im Freien.

Lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein auf Ihrer neuen Terrasse ausklingen und genießen Sie die Ruhe und den Blick auf die Sie umgebende Natur.

Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Alles zum Standort

Rudolstadt liegt im Saaletal in Thüringen ca. 30–40 km südwestlich von Erfurt und ist ein wichtiger regionaler Verkehrsknoten im südlichen Saaletal. Die B85 dient als wesentlicher Ost-West-Zubringer Richtung Erfurt, Saalfeld/Saale und Jena mit guter Anbindung an A71/A4 über umliegende Verknüpfungen. Die B88 führt als Zubringer im Saaletal Richtung Weimar/Jena und zu regionalen Zielen, mit direktem Zugriff auf weitere Straßen. Die B90 bietet eine Nord-Süd-Verbindung im Umfeld mit Optionen Richtung Saalfeld/Greiz und umliegende Orte. Die A71 ist der Hauptkorridor für schnelle Verbindungen nach Erfurt, Saalfeld, Jena und Weimar (Zugänge über B85/B88/B90); die A4 ist über regionale Verbindungen via Saalfeld/Greiz-Region erreichbar, mit Anbindung Richtung Dresden/Fulda/Erfurt. ÖPNV-Verbindungen gibt es mit Regionalzügen und Bussen (z. B. Rudolstadt-Schwarza, Rudolstadt-Stadt) nach Saalfeld/Saale, Jena und Erfurt; der nächstgrößere Flughafen ist ERF (Erfurt-Weimar).

Objektnummer: 26473014 - 07407 Rudolstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt
Tel.: +49 3672 - 12 55 696
E-Mail: saalfeld.rudolstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com