Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Gepflegtes Siedlungshaus in Oßmannstedt

CODICE OGGETTO: 24254175

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 120 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 422 m^2

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24254175
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 173 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.08.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

www.von-poll.com/weimar

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

www.von-poll.com/weimar

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis

www.von-poll.com/weimar

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

***Immobilienverkauf* mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**

Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit

www.von-poll.com/weimar

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

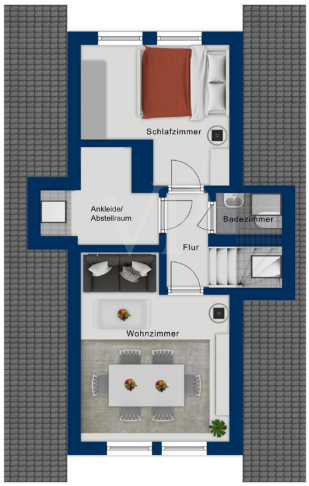
Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreis-einschätzung Ihrer Immobilie an.

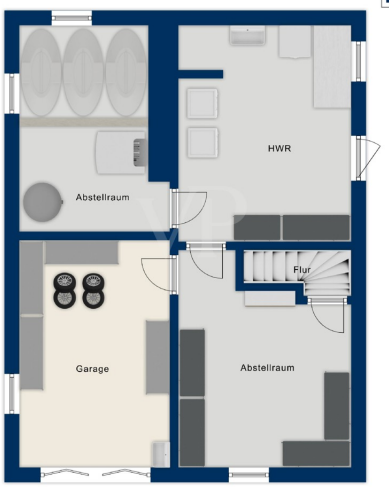
Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 422 m² ausreichend Platz für Ihre Familie. Das Haus liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, eines beliebten Wohngebietes. Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen (KG - EG - DG) und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. In das Erdgeschoss gelangt man über einen separat angebauten Flurbereich, welcher zusätzlich eine kleine Abstellkammer bietet. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss ein kleines Kinder-/Arbeitszimmer, einen doppelten Wohnbereich getrennt durch eine Flügeltür, Badezimmer mit Dusche und die Küche mit angrenzendem Essbereich. Im Dachgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, ein kleiner Raum (als Arbeitszimmer oder begehbarer Kleiderschrank) und ein Gäste-WC. Der darüber liegende Spitzboden ist ein klassisches Kaltdach und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Das Haus ist voll unterkellert und beheizt. Im Keller selber stehen Ihnen Werkraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten, die Ölheizung und die Garage zur Verfügung. Im Haus wurden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden die Fenster des Anbaus 1996 erneuert und eine Fassadendämmung vorgenommen. Die Dacheindeckung erfolgte im Jahr 2005. In diesem Rahmen verbaute man auch zwei Solarthermie-Module, welche die Heizungsanlage unterstützen. Die anderen Fenster des Wohnhauses wurden bereits 1992 verbaut. Das Badezimmer wurde im Jahre 2022 umgebaut und mit bodentiefer Dusche ausgestattet. Im Garten befinden sich ein Gewächshaus und einen Schuppen. Dieses Wohnhaus bietet Ihnen viel Potenzial und ein solides Fundament für individuelle Gestaltungswünsche. Die Lage ist optimal für Familien und bietet eine gute Anbindung an die Stadt Weimar. Der Bahnhof und das Freibad sind fußläufig schnell zu erreichen. 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

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus (HW 100)
- Baujahr: 1974
- Gesamtwohnfläche ca. 120 m²
- Grundstücksfläche ca. 422 m²
3 Etagen (KG - EG - DG)
6 Zimmer insgesamt
Isolierglasfenster (2-fach, Kunststoff)
Ölzentralheizung mit Solarthermie
Einbauküche
Bodenbelag: Fliesen, Teppich, Linoleum & Laminat
Garten mit Gewächshaus & Schuppen
voll unterkellert
Garage und Stellplatz neben dem Haus

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Tutto sulla posizione

Oßmannstedt (956 Ersterwähnung als Azmenstat, 1797 bei Goethe Oßmannstädt) ist ein Ortsteil der Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße im Nordosten des Landkreises Weimarer Land. Das Dorf liegt nordöstlich von Weimar und westlich von Apolda. Zwischen den Dörfern Oßmannstedt und Ulrichshalben fließt der Fluss Ilm. Die erste urkundliche Erwähnung fand Oßmannstedt in einer Urkunde Ottos I. aus dem Jahre 956, welche besagte: König Otto I. schenkt dem Servatiuskloster zu Quedlinburg für seine Tochter Mathilde seinen Besitz zu Liebstedt und Oßmannstedt in Thüringen in der Grafschaft Willihelms mit Hörigen und anderem Zubehör. Oßmannstedt gehörte bis 1815 zum Amt Weimar und kam dann an das Amt Roßla, welches 1850 im Verwaltungsbezirk Apolda des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach aufging. 1920 kam der Ort zum Land Thüringen. Am 1. Juli 1950 wurde die bis dahin eigenständige Gemeinde Ulrichshalben eingegliedert. Bis zum 31. Dezember 2013 war Oßmannstedt der Verwaltungsgemeinschaft Ilmtal-Weinstraße zugehörig. Diese wurde zum vorgenannten Datum aufgelöst, und Oßmannstedt wie auch Ulrichshalben wurden eigenständige Ortsteile der neuen Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße. Ein Rad - und Wanderweg geleitet Sie von Oßmannstedt entlang der Ilm über Denstedt, Kromsdorf und dessen Schlossanlage, dem Schloss Tiefurt nach Weimar, oder in Richtung Apolda bis nach Naumburg über den Saale Rad- und Wanderweg. Oßmannstedt verfügt über einen Bahnhof und ist in Richtung an der Bahnstrecke Halle–Bebra (Thüringer Bahn) bestens angebunden.

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.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.

CODICE OGGETTO: 24254175 - 99510 Ilmtal-Weinstraße Oßmannstedt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com