

Nimritz

Einfamilienhaus mit herrlichem Weitblick

Número de propiedad: 25254215



PRECIO DE COMPRA: 343.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 163,16 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.344 m²

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

De un vistazo

Número de propiedad	25254215
Superficie habitable	ca. 163,16 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	343.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 114 m ²
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	165.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

La propiedad



Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

La propiedad



Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

La propiedad



Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

La propiedad



Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

La propiedad



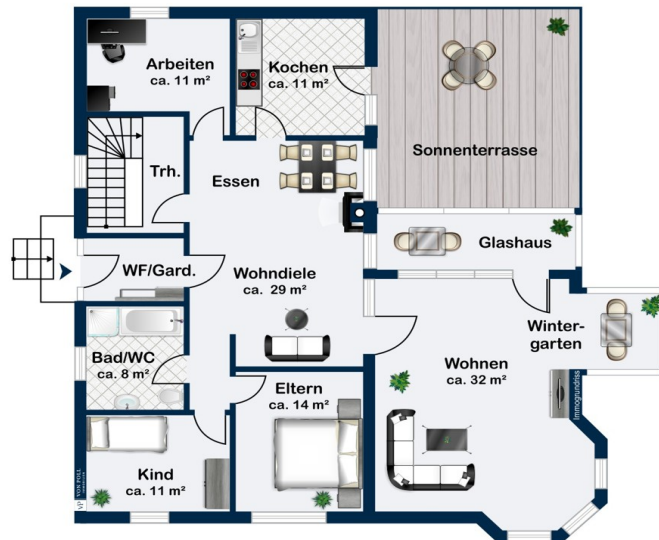
Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

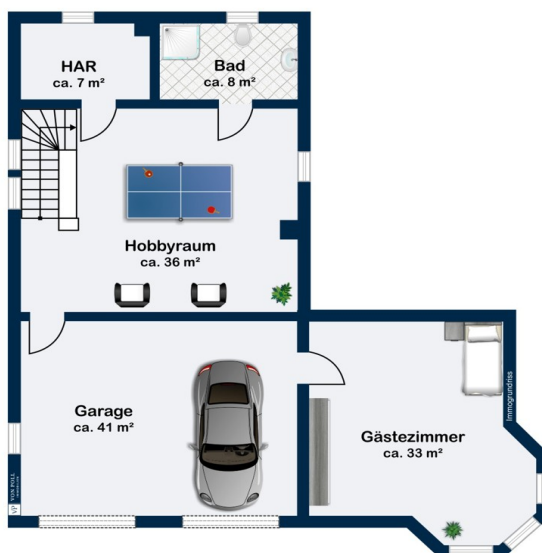
La propiedad



Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 1994 erbaut wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.344 m² und bietet damit ausreichend Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche von ca. 163 m² teilt sich auf sieben Zimmer und zwei Etagen auf. Im Obergeschoss erwartet Sie ein Kamin sowie ein heller und freundlicher Wohnbereich mit Wintergarten und herrlichem Weitblick, der ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die angrenzende Küche mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse ist funktional gestaltet.

Weiterhin finden Sie hier mehrere Räume, die individuell genutzt werden können. Jeder Raum ist von natürlichem Licht durchflutet und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Zurückziehen. Das Badezimmer auf dieser Etage bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne.

Im Untergeschoss laden eine Sauna sowie ein ca. 36 m² großer, wohnähnlich ausgebauter Hobbyraum zur Entspannung ein. Hier befindet sich auch ein ca. 33 m² großes Gästezimmer.

Die Immobilie wird durch eine effiziente Zentralheizung aus dem Baujahr 1994 beheizt, die zuverlässig für eine angenehme Wärmeverteilung in allen Räumen sorgt. Mit der gepflegten Ausstattungsqualität und der SAT-TV-Anlage bietet dieses Haus alles, was für ein komfortables Wohnen benötigt wird.

Das Grundstück bietet mit seiner Größe zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung. Sei es ein gepflegter Garten, ein Spielbereich für Kinder oder ein gemütlicher Sitzbereich – Ihre Vorstellungen können hier verwirklicht werden.

Das Haus befindet sich in einem landschaftlich reizvollem Wohngebiet. Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut. Der öffentliche Personennahverkehr bietet mehrmals täglich die Möglichkeit die umliegenden Städte Pößneck und Neustadt zügig zu erreichen.

Zusammenfassend präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als eine attraktive Gelegenheit für Familien und alle, die ein gepflegtes Zuhause auf einem großzügigen Grundstück suchen. Die Immobilie besticht durch ihre funktionale Raumaufteilung, ihre schöne Lage und das einladende Umfeld. Ein Besichtigungstermin kann individuell

vereinbart werden, um sich vor Ort ein umfassendes Bild von dieser vielversprechenden Immobilie zu machen.

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Nimritz ist ein beschaulicher Ort in der Verwaltungsgemeinschaft Oppurg. Die Kleinstädte Pößneck und Neustadt an der Orla liegen ca. 4 bzw. 9 km entfernt und sind über die Bundesstraße B 281 in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Dort finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Arzthäuser für die medizinische Versorgung, allgemeinbildende Schulen, Freizeit- und Kultureinrichtungen. In Nimritz ist ein Kindergarten vorhanden. In Oppurg, dem Sitz der Verwaltungsgemeinschaft, können Behördengänge erledigt werden. Außerdem befindet sich dort eine Regelschule.

Nimritz ist landschaftlich sehr reizvoll. Auf herrlichen Wanderwegen kann man die Natur und Landschaft erkunden und wunderbare Aussichten in die umliegenden Täler zu genießen.

Von Nimritz aus bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen an die Städte Jena und Gera. Jena erreichen Sie mit dem Auto in ca. 35 Minuten, nach Gera benötigt man ca. 40 Minuten.

Der öffentliche Personennahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Mehrmals täglich besteht die Möglichkeit, mit dem Bus die umliegenden Städte Pößneck und Neustadt zügig zu erreichen. Darüber hinaus verkehren vom Bahnhof Oppurg, der von Nimritz aus zu Fuß erreicht werden kann, Regionalbahnen nach Pößneck und Neustadt an der Orla bzw. weiter nach Saalfeld/ Saale und Gera/ Leipzig.

Die Stadt Jena ist ebenfalls per Regionalbahn vom unteren Bahnhof Pößneck (Entfernung ca. 4 km) gut zu erreichen.

Nicht zuletzt besteht über die Bundesstraße B 281 eine Anbindung an die Autobahn A9. Die Anschlussstelle Triptis erreichen Sie bequem in ca. 15 Minuten.

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 165.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25254215 - 07381 Nimritz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Morys

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com