

Jüchsen

Moderner Bungalow mit großem Grundstück, vielseitiger Scheune und hochwertiger Ausstattung

Codice oggetto: 26124412



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.387 m²

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

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

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26124412
Superficie netta	ca. 134 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	93.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.04.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

La proprietà



Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

Una prima impressione

Dieser hochwertige Bungalow aus dem Jahr 2020 vereint modernes Wohnen, großzügige Platzverhältnisse und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 134 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Schlafzimmern, einem modernen Hauptbad, Gäste-WC sowie einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit stilvoller indirekter Beleuchtung.

Die offene Küche mit praktischer Speisekammer bildet den Mittelpunkt des Familienlebens und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Dank Fußbodenheizung, einer effizienten Buderus Gas-Brennwerttherme, 3-fach verglasten Fenstern mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz sowie einer 8-kW-Solaranlage für die Stromunterstützung und 2 PV Modulen zur Warmwasserunterstützung genießen Sie modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Auf dem 1.387 m² großen Grundstück befindet sich zudem eine großzügige Scheune mit außergewöhnlichem Potenzial. Das bereits ausgebaute Obergeschoss eignet sich ideal als Partyraum, Hobbybereich oder Homeoffice. Im Untergeschoss können eine geräumige Garage, Werkstatt oder weitere individuelle Nutzungskonzepte realisiert werden.

Eine attraktive Immobilie für Familien, Selbstständige oder alle, die modernes Wohnen mit viel Platz und Flexibilität verbinden möchten.

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

Dettagli dei servizi

- Baujahr: 2020
- Massive Ziegelbauweise
- Wohnfläche: ca. 134 m²
- Grundstück: ca. 1.387 m²
- 3 Schlafzimmer
- Hauptbad und Gäste-WC
- Offener Wohn- und Essbereich mit indirekter Beleuchtung
- Küche mit separater Speisekammer
- Überdachte Terrasse
- Buderus Gas-Brennwerttherme
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 8-kW-Photovoltaikanlage zur Warmwasserunterstützung
- Gedämmtes Dach
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Rollläden und Insektenschutz
- Große Scheune mit ausgebautem Obergeschoss
- Vielfältige Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten im Scheunenbereich

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Jüchsen, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Grabfeld im Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Die Lage verbindet die Vorzüge des ruhigen Wohnens im Grünen mit einer guten örtlichen Infrastruktur und kurzen Wegen zu den umliegenden Städten.

Direkt im Ort beziehungsweise in unmittelbarer Umgebung stehen ein Kindergarten, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Damit bietet Jüchsen insbesondere Familien ein attraktives Wohnumfeld mit kurzen Wegen und einer hohen Lebensqualität. Darüber hinaus prägen die ländliche Umgebung, die gepflegte Dorfgemeinschaft und die reizvolle Landschaft des Grabfelds den besonderen Charme des Standortes.

Die Kreisstadt Meiningen erreichen Sie in nur etwa 10 bis 15 Fahrminuten. Dort erwartet Sie ein umfangreiches Angebot an weiterführenden Schulen, Ärzten, dem Klinikum, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten. Besonders bekannt ist Meiningen für seine historische Altstadt, das renommierte Staatstheater und die hohe Wohn- und Lebensqualität.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene Autobahn A71 gelangen Sie schnell in Richtung Suhl, Erfurt, Schweinfurt und Coburg. Pendler profitieren von den kurzen Fahrzeiten zu den regionalen Wirtschaftszentren. Zusätzlich bietet der Bahnhof Meiningen eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Infrastruktur vor Ort und der unmittelbaren Nähe zu Meiningen macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die Ruhe und Lebensqualität mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26124412 - 98631 Jüchsen

Partner di contatto

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com