

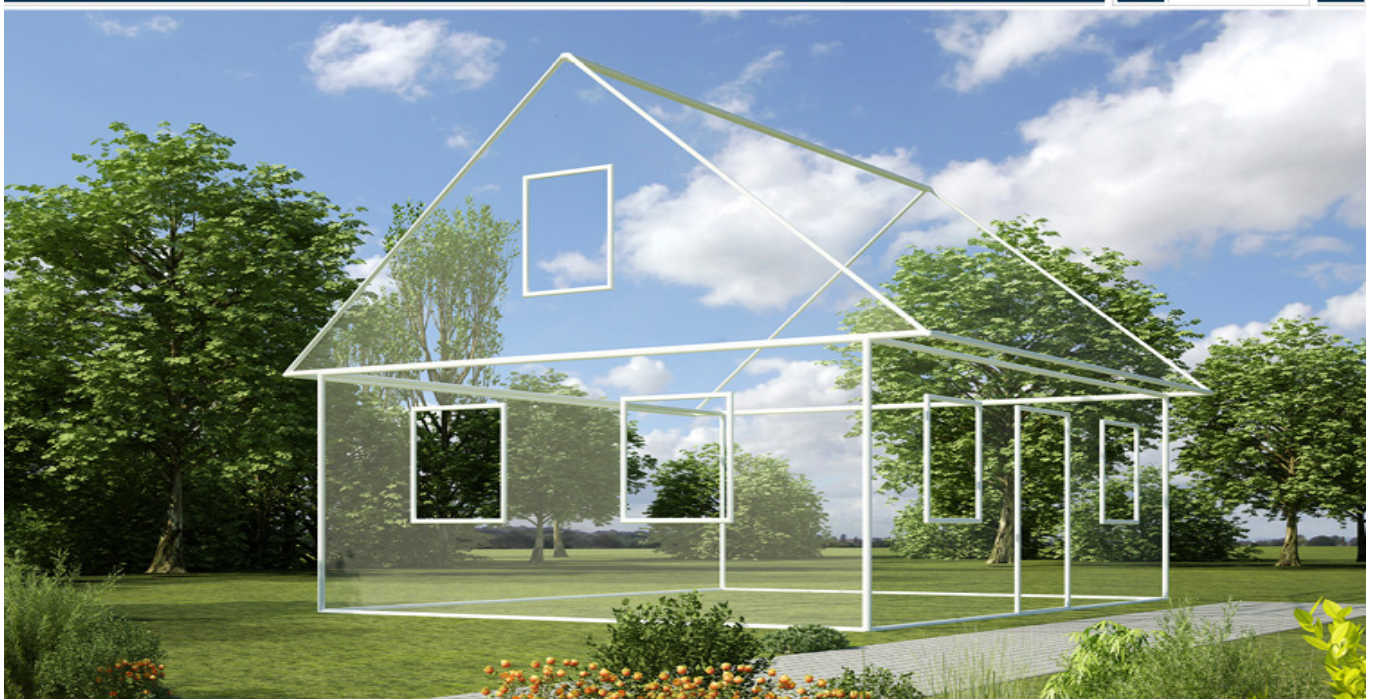
Mellingen

Baugrundstück mit Baugenehmigung und Planung

Objektnummer: 23254176

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 179.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 998 m²

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

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

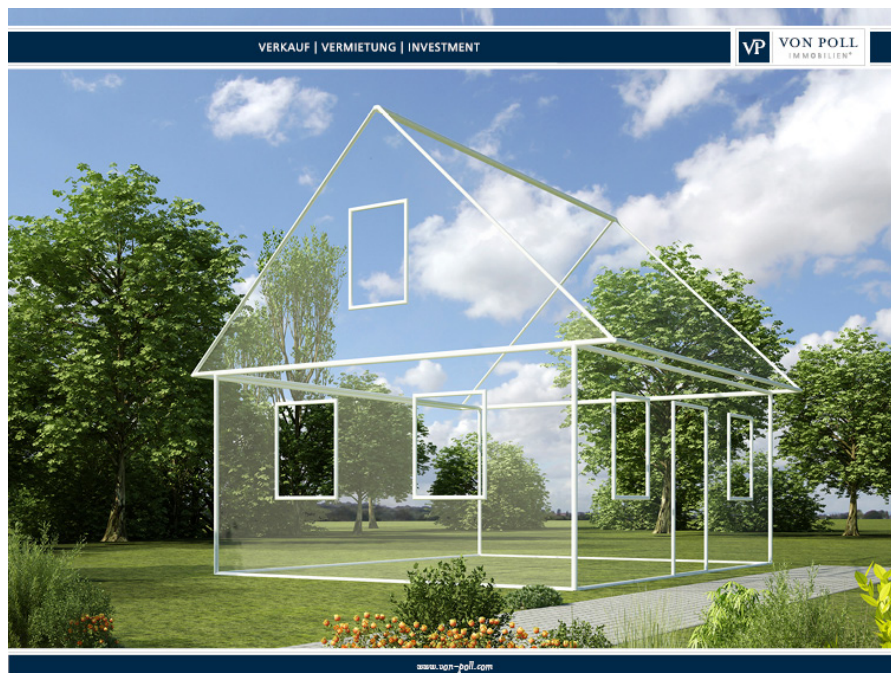
Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Auf einen Blick

Objektnummer	23254176	Kaufpreis	179.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Die Immobilie



**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



Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Die Immobilie



Die *optimale* Finanzierungs- lösung 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

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler



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

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Die Immobilie

VP VON POLL FINANCE VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT **VP VON POLL IMMOBILIEN**

 **Finden Sie Ihre Immobilie.**
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

 **Online-Immobilienbewertung**
Erfahren Sie in nur wenigen Schritten den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

 **Finanzierungsanfragen**
Unsere Experten ermitteln das optimale Angebot aus einem Vergleich von mehr als 500 Banken, Sparkassen und Versicherungen.

VP VON POLL IMMOBILIEN
Gutschein
für eine exklusive und professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht im wunderschönen historischen Ortskern von Mellingen ein idyllisches, erschlossenes Baugrundstück mit einer Fläche von 998 m². Das Grundstück grenzt an das Denkmalensemble Untermühle und liegt in unmittelbarer Nähe eines kleinen Nebenarms der Ilm, in schöner Atmosphäre zum wohlfühlen. Das 998 m² große Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen. Eine Baugenehmigung und Planung für ein Einfamilienhaus mit 202 m² Wohnfläche liegt bereits vor und erspart Ihnen viel Zeit. Die Bebauung ist mit den Vorgaben des Denkmalamtes und der Wasserbehörde abgestimmt und bestätigt, sodass keine weiteren Antäze, mit der vorliegenden Ausföugung, notwendig sind. Auf dem Grundstück befindet sich eine alte Garage, jedoch besteht die Möglichkeit, sie abzureißen und Platz für Ihre individuellen Pläne zu schaffen.

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Ausstattung und Details

- erschlossenes Baugrundstück Größe: 998 m²
- Angrenzend an das romantische Denkmalensemble Untermühle
- kleinen Nebenarm der Ilm am Grundstück
- Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus vorhanden
- Hohe gestalterische Freiheit durch fehlenden Bebauungsplan
- Vorgaben von Denkmalamt und Wasserbehörde sind zu beachten
- Alte Garage auf dem Grundstück, abrissfähig
- Möglichkeiten der Bebauung gemäß dem Ortsbild

Steildach mit ca. 45 Grad Neigung

Dachziegelfarbe: rot oder schwarz

Traufständig bis zu 2,5 Geschosse möglich

Kein Keller

Retentionsflächen zur Ausgleichung bei Bebauung innerhalb des HQ100 Bereichs erforderlich

Photovoltaik mit schwarzem InDachSystem und schwarzen Dachziegeln möglich

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

Alles zum Standort

Der idyllische Ort Mellingen liegt im Weimarer Land und ist mit seinen ca. 1.449 Einwohnern bestens an Verkehr, den Dingen des täglichen Bedarfs und Schulbildung angebunden. Über die letzten 15 Jahre ist der Ort mit einem neuen Wohngebiet in Richtung Taubach gewachsen. Der kleine und gepflegte Ort bietet Ihnen das ländliche Leben mit vielen Vorzügen einer Kleinstadt. Verkehrstechnisch sind Sie in direkter Lage zur Autobahn A4, an der B85 und mit eigenem Bahnhof an die Bahn zwischen Jena und Weimar angebunden. Mellingen hat eine Vielzahl von Vereinen, eine Grundschule und weiterführendes Gymnasium. Ein liebenswerter Ort, an welchem Sie ein neues Zuhause finden können.

Objektnummer: 23254176 - 99441 Mellingen

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: 23254176 - 99441 Mellingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com