Weimar

# Rendite Mehrfamilienhaus in der Klassikerstadt Weimar

***Objektnummer: 22254205***

**KAUFPREIS: 1.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 668 m² • GRUNDSTÜCK: 561 m²**

**Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 22254205 |
| Wohnfläche | ca. 668 m² |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.450.000 EUR |
| Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 5,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Vermietbare Fläche | ca. 668 m² |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |

**Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar**

# Ein erster Eindruck

**Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet von Weimar. Das Gebäude wurde im Jahr 1900 erbaut und 2000 grundlegend Saniert und über die vergangenen Jahr gut in Stand gehalten. Im Haus befinden sich 10 Wohnungen. Die Wohnungsgrundriss und Größen garantieren eine nachhaltige Vermietung. Gern lassen wir Ihnen bei weiterem Interesse weitere und notwendige Unterlagen zum Gebäude zukommen und stehen für Rückfragen immer gern zur Verfügung.**

**Bei Erstellung dieser Anzeige, lag der Energieausweis nicht vor.**

**Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar**

# Ausstattung und Details

**Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet**
**Wohnfläche: ca. 668 m²**
**Grundstück:: ca. 561 m²**
**Wohneinheiten: 10 Wohnungen (3 x 70 m² - 5 x 72m² - 1 x 39m² - 1 x 59 m²)**
**voll vermietet**
**Dach ausgebaut**
**voll unterkellert**
**Balkone und Garten zur allgemeinen Nutzung**
**Jahresnettomiete IST 59.340 € / 7,40 € pro m² im Durchschnitt**

**Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar**

# Alles zum Standort

**Geschlossenes Jugendstilviertel**

**Jugenstilvillen und stattliche Bürgerhäuser aus der Gründerzeit sind typisch für dieses beliebte Gebiet im Südwesten der Altstadt. Das direkt an die Innenstadt angrenzende Wohngebiet besteht meist aus mehrgeschossigen Einzelbauten mit oftmals architektonisch reizvollen Fassaden, aber auch aus geschlossenen Gebäudekomplexen, die meist um 1900 erbaut wurden.**

**Gepflegte Innenhöfe, Gärten und Außenanlagen, die Zentrumsnähe, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind außerdem Merkmale, die diesen Stadtteil als sehr guten Wohnstandort auszeichnen. Schulen, Kindereinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es an mehreren Stellen des Viertels. Die Erholungsbereiche am Stadtrand wie Kirschbachtal und Südhang sind gut erreichbar.**

Objektnummer: 22254205 - 99423 Weimar

# Weitere Informationen

**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: 22254205 - 99423 Weimar**

# Ansprechpartner

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dominik Köhler**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**