

Weimar

GAGFAH Doppelhaushälfte in Oberweimar

Objektnummer: 26254116



KAUFPREIS: 279.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77,73 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 411 m²

Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

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

Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	26254116
Wohnfläche	ca. 77,73 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1937
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	279.800 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 155 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	164.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.05.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



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



Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Die *optimale*
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

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



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

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: 26254116 - 99425 Weimar

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine GAGFAH-Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1937, welche auf einem ca. 411 m² großen Grundstück liegt. Der kompakte Garten bietet vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Die Garage verfügt über zusätzliche Abstell- und Lagerflächen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 77,73 m² bietet diese Immobilie Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönlichen Wohnkomfort. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, wobei die Elektrik und die Heizung erneuert werden sollten. Dafür hat man 2005 die Fenster erneuert und das Haus mit einer Außendämmung versehen. 2011 wurde das Dach neu eingedeckt und ca. 2007 das Badezimmer erneuert.

Die Raumaufteilung dieses Hauses bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die eine angenehme Privatsphäre bieten. Ein Tageslichtbad, mit Badewanne, ist im Dachgeschoss vorhanden. Der Spitzboden wurde noch nicht ausgebaut, aber bietet dadurch mehrere Optionen.

Der Wohnbereich, mit angrenzendem Esszimmer, ist durch seine gemütliche Größe perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet.

Die Ausstattung der Immobilie kann als normal bezeichnet werden, bietet aber Potenzial für individuelle Anpassungen. Die Raumaufteilung ist klassisch und zweckmäßig, was funktionales Wohnen ermöglicht.

Diese Doppelhaushälfte besticht durch ihren soliden Grundaufbau, der im Laufe der Jahre gut erhalten und saniert wurde. Demnach eignet sich die Immobilie für Handwerker oder Käufer, die Freude daran haben, ihr Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit etwas Kreativität und Engagement kann dieses Haus in neuem Glanz erstrahlen.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an den lokalen Verkehr und Versorgungseinrichtungen, was den Alltag angenehm gestaltet. Die Umgebung ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft und bietet ausreichend Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte eine gute Basis für ein gemütliches Zuhause. Durch entsprechende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen kann das Potenzial der Immobilie voll ausgeschöpft werden. Ein idealer Ort für alle, die auf der Suche nach einem Projekt mit Ressourcen sind und die Chance nutzen möchten, ein Haus ganz nach ihren Wünschen zu gestalten.

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

Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Ausstattung und Details

GAGFAH Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage von Oberweimar

- Baujahr: ca. 1937
- Wohnfläche: ca. 77,73 m²
- Grundstücksfläche: ca. 411 m²
- Anzahl der Zimmer: 4
- Zustand: gepflegt & modernisiert

Zimmer:

1 Wohnzimmer

1 Esszimmer

1 Küche

2 Schlafzimmer

1 Bad mit Dusche & Badewanne

Spitzboden

Hauswirtschaftsbereich im KG

Außenbereich:

Garten

Terrasse

Objektnummer: 26254116 - 99425 Weimar

Alles zum Standort

Das Siedlungshaus befindet sich in einer attraktiven und gefragten Wohngegend von Weimar. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 250 Meter entfernt und der Bahnhof Oberweimar in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Auch die Autobahn A4 ist mit dem Auto in greifbarer Nähe, was die Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden erleichtert.

Die Infrastruktur in der Umgebung bietet kurze Wege zu den Dingen des täglichen Bedarfs, ebenso sind Schulen, Kindergärten und Ärzte in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Vororte Oberweimar und Ehringsdorf sind seit 1922 eingemeindet. Als Interessenvertreter werden die Bewohner von einem Ortsteilbürgermeister und einem Ortsteilrat vertreten.

Objektnummer: 26254116 - 99425 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