

Weimar / Taubach

Baugrundstück mit Baugenehmigung

Objektnummer: 23254260

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 160.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.800 m²

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

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

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

Auf einen Blick

Objektnummer	23254260	Kaufpreis	160.000 EUR
Dachform	Satteldach	Objektart	Grundstück
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

Die Immobilie



Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

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



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

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

Die Immobilie



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



Die *optimale* Finanzierungslösung 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

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

Die Immobilie

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

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig
von neuen Immobilienangeboten.



Online- Immobilienbewertung

Erfahren Sie in nur wenigen Schritten
den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.



Finanzierungs- anfragen

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



www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein idyllisches, erschlossenes Baugrundstück mit einer Fläche von 1.800 m². Das Grundstück liegt am Ortsrand und ist für den Bau Ihres neuen Traumhauses vorbereitet. Das 1.800 m² große Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen. Eine Baugenehmigung und eine Werkplanung für ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude liegen bereits vor und ersparen Ihnen viel Zeit. Auf dem Grundstück befindet sich keine Bebauung, jedoch ein schöner Baumbestand.

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

Ausstattung und Details

- erschlossenes Baugrundstück Größe: ca. 1.800 m²
- Baugenehmigung und Wechsplanung liegen vor
- Baugrund ist vorbereitet
- Möglichkeiten der Bebauung gemäß dem Ortsbild
- alter Baumbestand

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im alten Kern in Taubach, einem Ortsteil von Weimar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus urbaner Lebensqualität und natürlicher Idylle aus.

- 1. Verkehrsanbindung:** Die Lage besticht durch eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A4 ist schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit Bushaltestellen in der Nähe, für die Anbindung an das Stadtzentrum von Weimar.
- 2. Infrastruktur:** In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Metzger und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind auf kurzem Weg erreichbar, was die Lage für Familien attraktiv macht.
- 3. Freizeitmöglichkeiten:** Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu erholsamen Spaziergängen ein. Sportbegeisterte finden in der Nähe Sportvereine und Radwege für aktive Freizeitgestaltung.
- 4. Kulturelle Angebote:** Die Stadt Weimar, bekannt für ihre kulturelle Vielfalt und Geschichte, ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Hier können Bewohner das reiche kulturelle Angebot, Museen, Theater und Veranstaltungen in vollen Zügen genießen.
- 5. Natur und Erholung:** Die Immobilie liegt in einer grünen Umgebung, die Ruhe und Erholung bietet. Die nahegelegenen Felder und Wälder laden zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.
- 6. Nachbarschaft:** Die Nachbarschaft ist geprägt von einem harmonischen Mix aus Familien, Berufstätigen und Senioren. Eine freundliche und sichere Atmosphäre schafft eine ideale Umgebung für ein angenehmes Zusammenleben.

Objektnummer: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

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: 23254260 - 99425 Weimar / Taubach

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