

Weimar

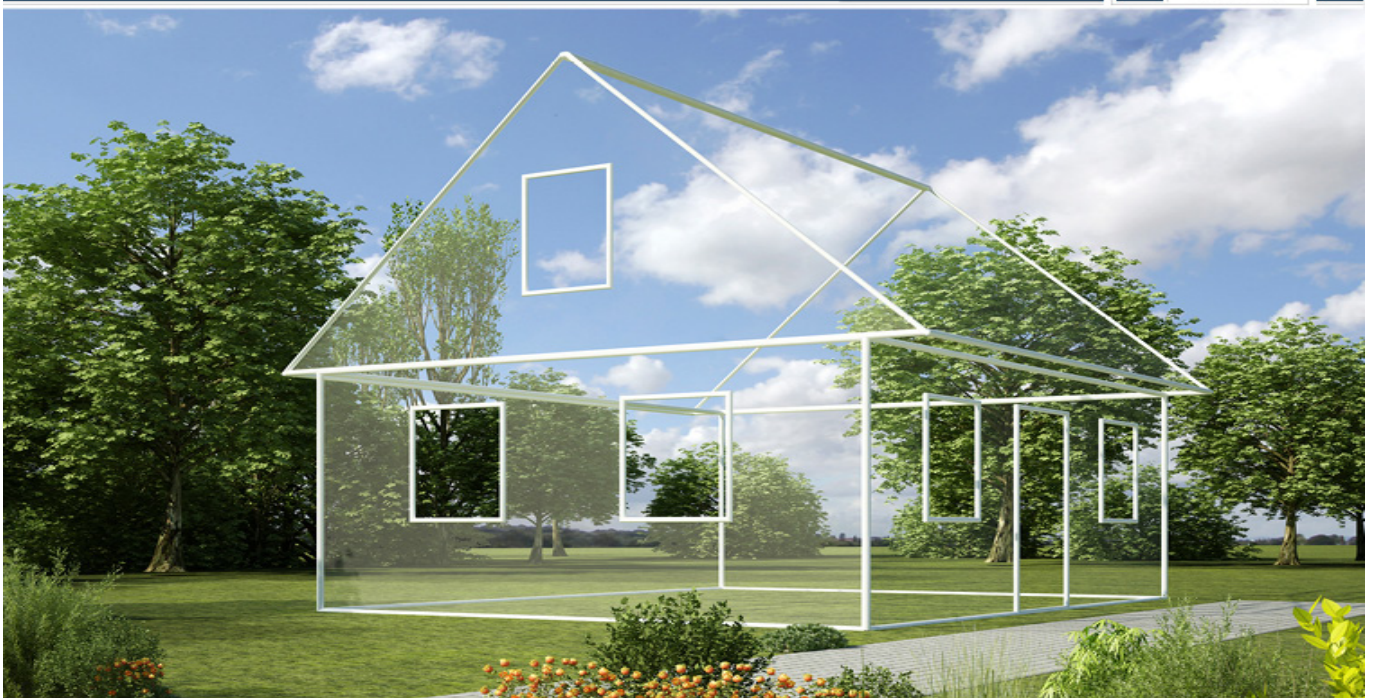
historisches Weimarer Bürgerhaus mit Ferienwohnungen und Restaurant

Objektnummer: 23254193

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 850.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 258 m²

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

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

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	23254193	Kaufpreis	850.000 EUR
Dachform	Walmdach	Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1600	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m²
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

Die Immobilie



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

**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: 23254193 - 99423 Weimar

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: 23254193 - 99423 Weimar

Die Immobilie



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



VON POLL
FINANCE

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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



Geschäftsstelleneinhaber Dominik Köhler

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

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 23254193 - 99423 Weimar

Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein historisches Kleinod im Herzen Weimars zu erwerben, das im 16. Jahrhundert erbaut wurde und zu den ältesten Bürgerhäusern der Region zählt. Das denkmalgeschützte Gebäude besticht durch seine charakteristische barocke Bauweise und die Fassade zeugt von der reichen Geschichte, die das Haus durch die Jahrhunderte begleitet hat. Auf mehreren Etagen verbindet es harmonisch den Charme vergangener Epochen mit modernem Komfort. Das Eckermann Haus, benannt nach Johann Peter Eckermann, einem engen Freund und Sekretär Johann Wolfgang von Goethes, erlangte im 19. Jahrhundert literarische Bedeutung. In diesem historischen Gebäude wurden bedeutende literarische Werke verfasst und es diente als Treffpunkt für die geistigen Größen seiner Zeit. Im Laufe der Jahrhunderte wurde das Haus mehrfach umgebaut und renoviert, wobei stets darauf geachtet wurde, den historischen Charme zu erhalten. Nach langem Leerstand erstrahlt das Eckermann Haus heute in neuem Glanz und dient als italienisches Restaurant mit Pension. Die denkmalgerechte Sanierung ermöglichte den Erhalt der historischen Substanz, während moderne Annehmlichkeiten einen einladenden Ort für kulinarische Genüsse und entspannte Übernachtungen schaffen. Die zentrale Lage des Eckermanhaus in der Brauhausgasse, eingebettet in Kopfsteinpflasterstraßen und historische Gebäude, verleiht der Umgebung eine reizvolle Atmosphäre. Kulturelle Einrichtungen, Parks und Restaurants in unmittelbarer Nähe unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Adresse. Das Eckermanhaus ist nicht nur ein architektonisches Kleinod und ein geschichtsträchtiger Ort, sondern auch ein lebendiger Teil der Gegenwart. Die Kombination aus historischem Erbe, modernem Komfort und der heutigen Nutzung als italienisches Restaurant mit Pension macht das Haus zu einer einzigartigen und erlebnisreichen Adresse.

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

Ausstattung und Details

Einzeldenkmal - historisches Bürgerhaus aus dem 1600 Jahrhundert

Nutzung: Restaurant und Ferienwohnung

(Mieteinnahmen werden persönlich vorgelegt)

Erdgeschoss: Gasträume - Küche - Lager - Sanitär - Außenterrasse

Obergeschoss: 1 Gastraum und 3 Ferienwohnungen

Dachgeschoss und Spitzboden: 1 Ferienwohnung und nicht ausgebaute Dachböden

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

Alles zum Standort

Das Eckermanhaus liegt eingebettet im Herzen der historischen Altstadt von Weimar und repräsentiert eine exklusive Adresse mit besonderem Flair. Die Gasse selbst zeichnet sich durch ihre malerische Kulisse aus kopfsteingepflasterten Wegen, historischen Fassaden und einer charmanten Atmosphäre aus vergangenen Epochen aus. Hier verbinden sich Tradition und Moderne zu einer einzigartigen Umgebung, die Bewohner und Besucher gleichermaßen fasziniert. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu kulturellen Highlights, gastronomischen Erlebnissen und grünen Oasen. Fußläufig erreichbar befinden sich zahlreiche Museen, Galerien und kulturelle Einrichtungen, die Weimar als Stadt der Klassik und des kulturellen Erbes prägen. Die angrenzenden Parks und Grünflächen bieten Raum für Erholung und laden zu entspannten Spaziergängen ein. Die Brauhausgasse selbst ist geprägt von einer Mischung aus historischen Bürgerhäusern, kleinen Geschäften und gemütlichen Cafés. Die Straße strahlt eine lebendige, aber dennoch ruhige Atmosphäre aus, die den idealen Rahmen für ein exklusives Wohn- und Lebensgefühl schafft. Die unmittelbare Nachbarschaft zu weiteren historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten macht die Brauhausgasse zu einem begehrten Wohnort für Kulturinteressierte und Liebhaber einer einzigartigen Stadtkulisse. Die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten runden die Vorzüge dieser Lage ab, wodurch das Eckermanhaus in der Brauhausgasse 13 nicht nur historisches Erbe, sondern auch urbanen Lebensstil vereint. Hier erlebt man die faszinierende Verbindung aus Geschichte und Gegenwart in jeder Gasse und jedem Detail.

Objektnummer: 23254193 - 99423 Weimar

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: 23254193 - 99423 Weimar

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