

Weimar

Mehrfamilienhaus in der Westvorstadt teilweise zum vollständigen Eigennutz

Objektnummer: 25254177



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 368 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 382 m²

Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

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

Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	25254177
Wohnfläche	ca. 368 m²
Zimmer	14
Badezimmer	3
Baujahr	1907

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 368 m²
Ausstattung	Balkon

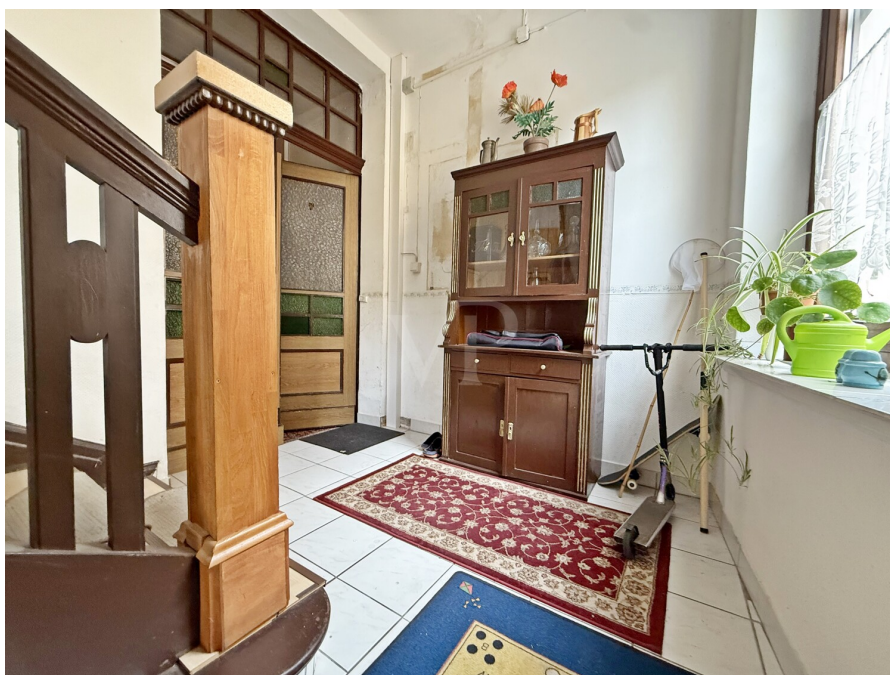
Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	70.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.08.2025	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

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



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 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



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

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: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254177 - 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



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Die Immobilie

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



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



Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Ein erster Eindruck

Dieses eindrucksvolle Fachwerk-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907 vereint historischen Charme mit einem gepflegten Gesamtzustand. Mit einer Wohnfläche von rund 368 m², verteilt auf drei Etagen und insgesamt 14 Zimmer, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Eigennutzung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kapitalanlage.

Das Anwesen verfügt über drei Wohneinheiten und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Erdgeschoss ist derzeit vermietet. 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss sind jeweils leerstehend und können nach eigenen Vorstellungen renoviert werden, um diese entweder selbst zu nutzen oder in die Neuvermietung zu gehen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzfläche. Dort befindet sich auch die zentrale Ölheizung. Ein Garagenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot gut ab.

Der kleine Garten ist über den Keller zu erreichen und kann nach individuellen Vorstellungen ausgestaltet werden, um dort beispielsweise einen kleinen Ort der Ruhe zu schaffen.

Dieses historische Fachwerkhaus besticht durch seine gelungene Verbindung aus traditionellem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort. Es stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine gute Gelegenheit auf dem Weimarer Immobilienmarkt dar.

Von Poll Immobilien Weimar

Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Ausstattung und Details

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr: 1907
- Zimmer: 14
- Garage
- Grundstücksfläche ca. 382 m²
- Energieklasse B, Endenergieverbrauch 77,7 kWh/(m²*a)
- Vollunterkellert mit reichlich Stauraum
- EG: vermietet
- 1. OG und 2. OG leerstehend
- ausgebauter Dachraum
- renovierungsbedürftig

Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus in der Wallendorfer Straße befindet sich in einer attraktiven Wohnlage, die durch ihre zentrale Anbindung und das angenehme Wohnumfeld überzeugt.

Verkehrsanbindung:

Die Immobilie ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Über die Bundesstraßen B7 und B85 sowie die nahegelegene A4 erreichen Sie zudem schnell die umliegenden Städte und Regionen.

Nähe zur Innenstadt:

Die Weimarer Altstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, kulturellen Einrichtungen und charmanten Cafés ist in etwa 10 Minuten fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Damit vereint die Lage kurze Wege in die lebendige Innenstadt mit einem ruhigen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Freizeit & Erholung:

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Grünanlagen und Parks, wie der beliebte Ilmpark oder der Goethepark, laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Kulturinteressierte profitieren von der Nähe zu Theatern, Museen und Konzertstätten, die das kulturelle Leben Weimars prägen. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite.

Objektnummer: 25254177 - 99423 Weimar

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25254177 - 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