

Weimar

Haus mit großem Grundstück am Rand von Weimar

Property ID: 23254194



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 750 m²

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

At a glance

Property ID	23254194
Living Space	ca. 104 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1939

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	136.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.10.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



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



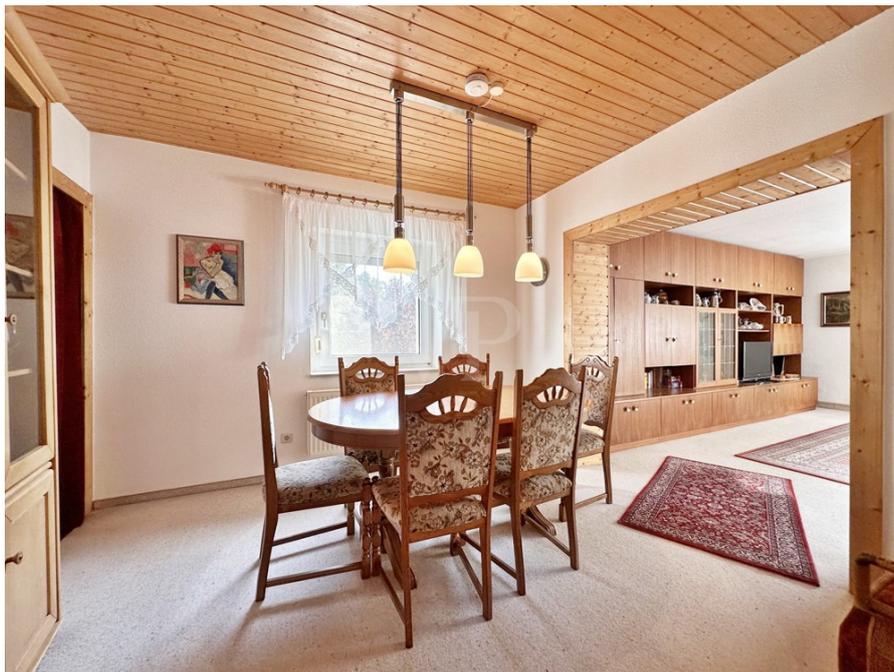
Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



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



Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



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



Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



Die *optimale* Finanzierungs- lösung 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



Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property



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

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

The property

VP VON POLL FINANCE VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT **VP VON POLL IMMOBILIEN**

 **Finden Sie Ihre Immobilie.**
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

 **Online-Immobilienbewertung**
Erfahren Sie in nur wenigen Schritten den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

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

VP VON POLL IMMOBILIEN
Gutschein
für eine exklusive und professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

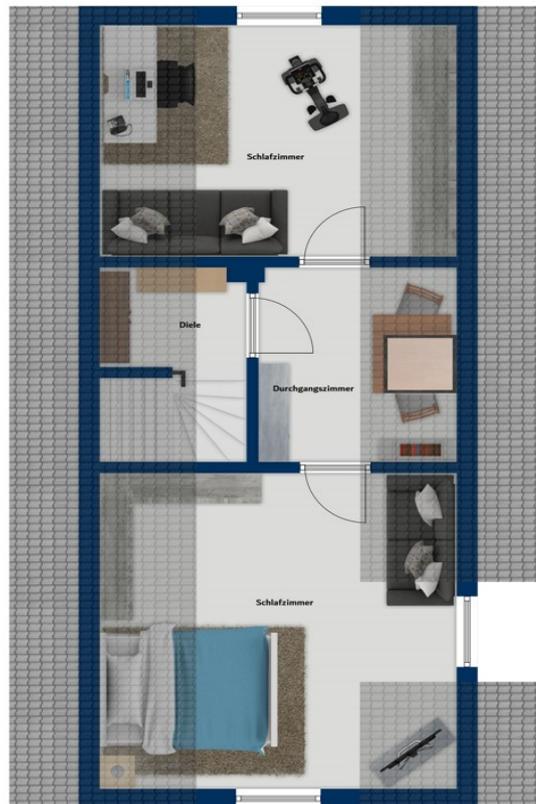
www.von-poll.com/weimar

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

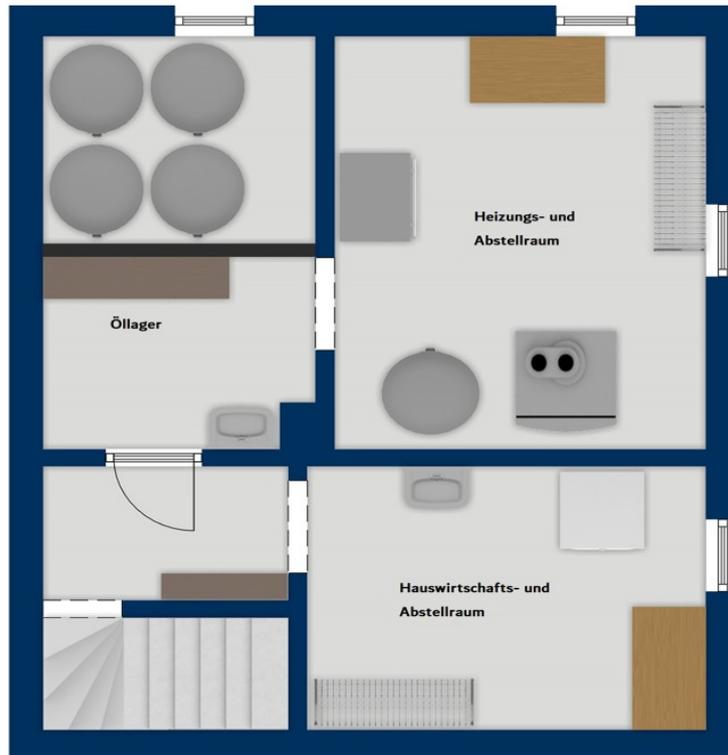
Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1939 mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 750 m². Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und ist bezugsfrei. Es verfügt über insgesamt vier Räume, davon drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC und einen Durchgangsraum im Dachgeschoss zwischen den beiden Schlafzimmern. Das Haus liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und dennoch im Grünen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Orte in der Umgebung schnell und einfach zu erreichen. Die Immobilie bietet somit die perfekte Mischung aus Urbanität und Naturverbundenheit. Das große Grundstück verleiht der Immobilie einen großzügigen Charakter. Hier haben die neuen Eigentümer viel Platz für ihre individuellen Gestaltungswünsche. Ob Garten, Terrasse oder Spielplatz für die Kinder - die Möglichkeiten sind vielfältig. Das Haus besticht durch seine funktionale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich der gemütliche und großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz zum Entspannen bietet. Ein Schlafzimmer, die Küche, das neuwertige Bad mit Dusche und ein separates Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, die durch einen Durchgangsraum vom Flur getrennt sind. Hier finden die Bewohner Ruhe und Behaglichkeit. Der Ausstattungsstandard des Hauses ist als normal zu bezeichnen. Die Zentralheizung des Hauses wird mit Öl betrieben und kann sicherlich zeitgemäß modernisiert werden, um den heutigen Energiesparanforderungen gerecht zu werden. Interessierte Käufer können die Immobilie sofort beziehen. Es befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Eine Besichtigung bietet sich an, um sich einen persönlichen Eindruck von diesem attraktiven Einfamilienhaus zu verschaffen. Hier lässt es sich wunderbar leben und den Alltag hinter sich lassen. Lage, Größe und Ausstattung machen dieses Haus zu einer idealen Immobilie für Familien und Paare, die Wert auf eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage legen. Das Objekt bietet Raum für individuelle Entfaltung und lässt kaum Wünsche offen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Termin - wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

Details of amenities

Einfamilienhaus mit Garage
Baujahr 1939
Größe: ca. 104 m² Wohnfläche
Grundstück: 750 m²
4 Zimmer
1 Bad (modernisiert)
Gäste WC
Küche mit Einbauküche
teilweise Unterkellert
große Garage
Schuppen
gepflegter Zustand

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

All about the location

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Herzen von Weimar, einer Stadt mit reicher Kulturgeschichte und reizvollem Ambiente. Die Lage dieser Immobilie ist attraktiv für alle, die eine ruhige Umgebung suchen und dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu schätzen wissen. Die Lage Die Immobilie befindet sich in einer Seitenstraße und nicht in einer öffentlichen Straße, wodurch eine ruhige Wohnatmosphäre entsteht. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Verkehrsanbindung: Das Objekt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen sind ebenfalls gut erreichbar, so dass eine bequeme Anreise mit dem Auto möglich ist. Einkaufen und Dienstleistungen: In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Banken. Restaurants, Cafés und gemütliche Läden laden zum Verweilen ein. Das belebte Stadtzentrum von Weimar ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet eine Vielzahl weiterer Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle und gastronomische Angebote. Freizeit und Erholung: Weimar ist bekannt für seine kulturellen Schätze wie das Goethehaus, das Schillermuseum und den schönen Ilmpark. Diese Sehenswürdigkeiten und viele weitere kulturelle Veranstaltungen sind für die Bewohner der Wohnanlage bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, nahe gelegene Sportanlagen und Fitnessstudios bieten beste Voraussetzungen für ein aktives Leben. Bildungseinrichtungen: Familien mit Kindern schätzen die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien. Die Bildungsinfrastruktur in Weimar ist hervorragend und macht die Stadt zu einem idealen Wohnort für Familien. Zusammenfassend bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Balance zwischen Ruhe und urbanem Lebensstil. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Menschen, die ein komfortables und lebenswertes Zuhause suchen.

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 136.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 23254194 - 99427 Weimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com