Weimar

gepflegtes Reihenmittelhaus mit Ausbaureserve und 2 Garagen

Property ID: 24254115

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 95 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 138 m²

Property ID: 24254115 - 99423 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: 24254115 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	24254115
Living Space	ca. 95 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1939
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	330.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	28.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	73.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

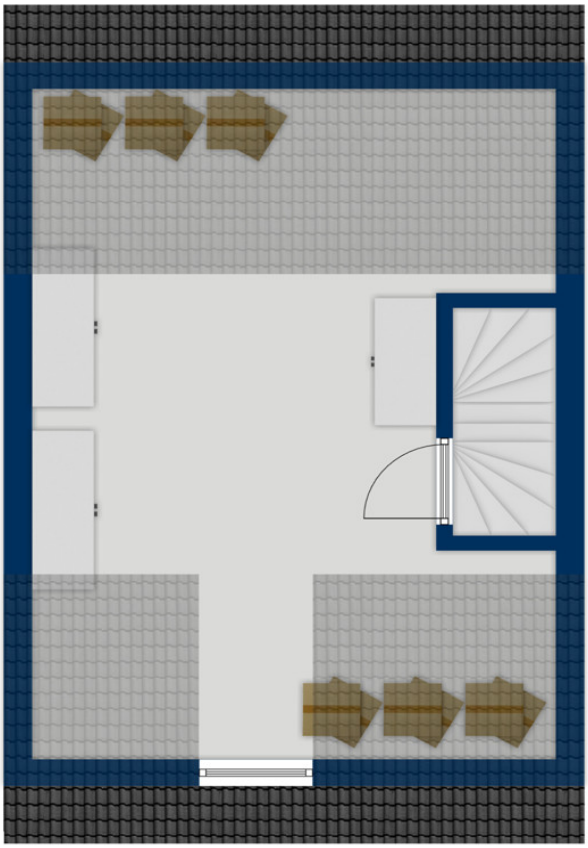
The property

Property ID: 24254115 - 99423 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: 24254115 - 99423 Weimar

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und ausbaufähigen Dachboden auf einem Grundstück von ca. 138 m². Das Haus wurde 1939 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, so dass hier Raum für individuelle Gestaltungswünsche bleibt. Insgesamt verfügt das Haus über 3 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer und eine Küche mit Einbauküche und Zugang zur Terrasse. Darüber hinaus stehen Ihnen 2 weitere Zimmer in geräumiger Größe zur Verfügung, die Raum für individuelle Bedürfnisse bieten. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet und ein Gäste-WC ist ebenfalls auf halber Ebene vorhanden. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über 2 Abstellräume sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Dusche und Toilette. Von einen der Abstellräume gelangen Sie in den Garten. Gleich 2 Garage befindet sich in einer nahegelegenen Seitenstraße und ist bequem zu Fuß erreichbar. Das Haus befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für Familien oder Paare bietet dieses Haus viele Gestaltungsmöglichkeiten und Raum zur Entfaltung. Aufgrund der guten Lage und des gepflegten Zustandes ist es sofort nach eigenen Bedürfnissen nutzbar. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

Details of amenities

Reihenmittelhaus ca. 95 m² Wfl.
Baujahr: 1939
Grundstück ca.: 138 m²
Zimmer:
1 Wohnzimmer
1 Küche (mit Einbauküche)
2 Schlafzimmer
1 Bad mit Wanne
1 Gäste WC
2 Abstellräume im UG
Hauswirtschaftsbereich mit Dusche im UG
Dachboden / Ausbaureserve
2 Garage naheliegend in einer Seitenstraße

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

All about the location

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die A4 ist in wenigen Autominuten erreichbar, 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 Umgebung vorhanden. Die Lage der Adresse bietet einen idealen Ausgangspunkt, um Weimar zu erkunden und die historische Innenstadt mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Einrichtungen zu besuchen. Die Stadt hat viel zu bieten und die Lage der Adresse ermöglicht es, die Annehmlichkeiten der Stadt schnell und einfach zu erreichen.

Property ID: 24254115 - 99423 Weimar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 73.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24254115 - 99423 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