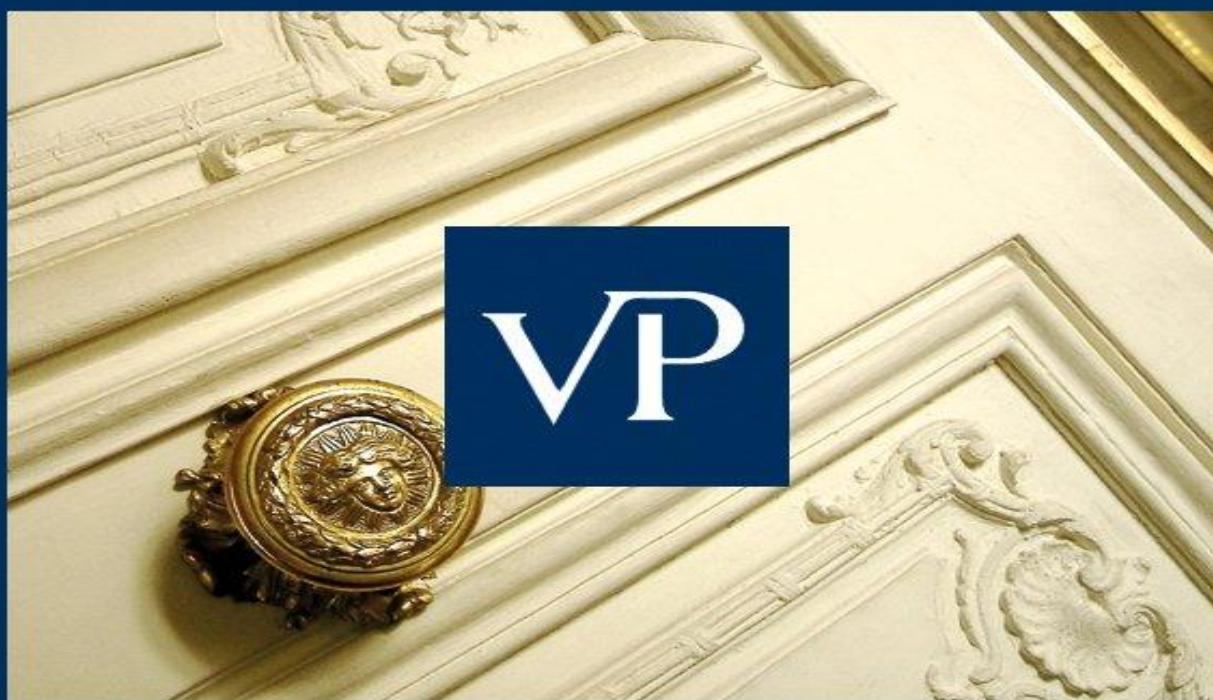


Weimar / Schöndorf Waldstadt

4-Raum-Wohnung als Kapitalanlage in Weimar Schöndorf

Property ID: 25254196



PURCHASE PRICE: 93.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

- 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: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

At a glance

Property ID	25254196	Purchase Price	93.000 EUR
Living Space	ca. 82 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1990	Condition of property	Well-maintained
		Usable Space	ca. 82 m²
		Rentable space	ca. 82 m²
		Equipment	Balcony

Property ID: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	80.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

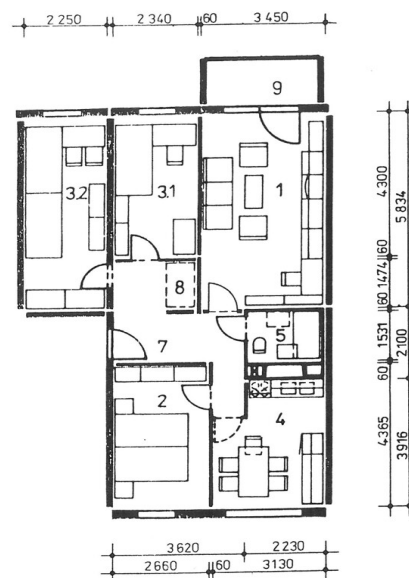


VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Property ID: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Floor plans



W 4.5.1

		W 4.5.1				W 4.5.1	
NR	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²	NR	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²
1	Wohnzimmer	20,13		6	Waschraum		
2	Schlafzimmer	11,61		7	Flur	10,71	
3.1	Kinderzimmer	10,06		8	Abstellfläche	(1,17)	
3.2	Kinderzimmer	13,16		9	Loggia (25%)	1,14	
4	Küche (Kochnische)	11,09		HAUPTFLÄCHE ohne Loggia		80,23	
5	Bad (Sanitärzelle)	3,47					

	Möblierung W 4.5.1		Datum 12/85 WBR 85	
	<i>H. K. ...</i>		Orig.-Format A4 Maßstab	
			Mon.-Form. Brigade	
			Bearbeiter	
			Blatt-Nr. 42	
Proj.-Verantw.		fachl. Kontrolle		

Eintrag Priorisierung

Brigadeführer

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: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

A first impression

Zum Verkauf steht eine vermietete 4 Raum Etagenwohnung in einem 1990 erbauten Neubaublock im Weimarer Ortsteil Schöndorf, direkt am Waldesrand.

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet und hat eine normale Ausstattung. In zwei Räumen befinden sich noch ältere Doppelverbund-Fenster. Das Badezimmer hat kein Tageslicht.

Der Block wird mit Fernwärme über eine Zentralheizung versorgt.

Die Jahresnettomiete beträgt derzeit 6.000,00 €.

Die Immobilie ist eine gute Gelegenheit für eine solide Wertanlage.

Haben wir Interesse geweckt, so freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Property ID: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Details of amenities

Eigentumswohnung mit Balkon

- Wohnfläche: ca. 82,51 m²
- Etage: Hochparterre
- 4 Zimmer
- Badezimmer ohne Fenster
- mit Balkon
- kein Stellplatz
- Jahresnettomiete: 6.000,00 €
- Versorgung mit Fernwärme

Property ID: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

All about the location

Schöndorf befindet sich an der Bundesstraße 85 nördlich von Weimar zwischen dem großen und dem kleinen Ettersberg.

Der 1939 eingemeindete Ortsteil umfasst die Wohngebiete, die Siedlung, das alte Dorf Schöndorf und die seit 1986 angelegte Waldstadt. Die Infrastruktur des Stadtteils ist gut entwickelt. Dazu gehört u. a. ein Hotel, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine, Kinderbetreuungseinrichtungen, eine Grundschule, eine Regelschule, ein Jugendclub, Arztpraxen und ein Seniorenzentrum.

Mit der Stadtbuslinie 7 ist das Stadtzentrum gut zu erreichen.

Property ID: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com