

Weimar

Penthouse apartment with a view over Weimar

Property ID: 25254190



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 352.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25254190 - 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: 25254190 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	25254190
Living Space	ca. 103 m²
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	352.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 123 m²
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25254190 - 99423 Weimar

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25254190 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254190 - 99423 Weimar

The property



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: 25254190 - 99423 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



www.von-poll.com/weimar

Property ID: 25254190 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254190 - 99423 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: 25254190 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254190 - 99423 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



www.von-poll.com/weimar



**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: 25254190 - 99423 Weimar

Floor plans



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: 25254190 - 99423 Weimar

A first impression

This penthouse apartment combines stylish living with a practical layout, offering a high-quality home in an attractive location. This condominium, with approximately 103 m² of living space, is located on the 4th floor of a well-maintained apartment building and impresses with its thoughtful floor plan and high-quality finishes. Situated on a quiet residential street, the property offers wonderful views of the surrounding greenery. With a total of three well-proportioned rooms, it offers versatile usage options – ideal for couples, small families, or those needing space for a home office or entertaining guests. The heart of the apartment is the bright living area, which flows seamlessly into the dining area and is flooded with natural light through large patio doors. The living areas feature high-quality parquet flooring, while the kitchen, bathroom, and guest WC are tiled – a successful combination of elegance and functionality. The bathroom, with its "starry sky view," includes a bathtub, while the guest WC offers a shower – perfect for relaxing evenings or a quick start to the day. A garage is included with the apartment. An additional parking space can be rented from the neighbors if needed. If you are interested in this property, please submit a written and fully completed inquiry using the contact form provided. Your VON POLL Real Estate Team from Weimar

Property ID: 25254190 - 99423 Weimar

Details of amenities

3-Raum-Wohnung in zentrumsnaher Lage

Wohnfläche: ca. 103 m²

Etage: 4. Obergeschoss

Anzahl der Räume: 3

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- geräumiges Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC mit Dusche
- Küche ohne Einbauküche
- nicht möbliert
- Garage
- Stellplatz kann angemietet werden

Boden: Parkett, Fliesen

Property ID: 25254190 - 99423 Weimar

All about the location

Weimar besticht als kulturell reiche und zugleich lebendige Stadt, die mit ihrer ausgewogenen Infrastruktur und ihrem historischen Flair eine außergewöhnliche Lebensqualität bietet. Die Stadt vereint auf harmonische Weise Tradition und Moderne, was sich in einem vielfältigen Angebot an Kunst, Kultur und gehobener Gastronomie widerspiegelt. Mit stabiler wirtschaftlicher Basis und exzellenter Anbindung an regionale Verkehrswege präsentiert sich Weimar als ein Standort von hohem Prestige und nachhaltigem Wertpotenzial – ideal für anspruchsvolle Lebensentwürfe.

Im Herzen der Stadt eröffnen sich exklusive Möglichkeiten, die das urbane Leben mit einer besonderen Atmosphäre verbinden. Die unmittelbare Nähe zu renommierten Bildungseinrichtungen und kulturellen Institutionen unterstreicht den gehobenen Charakter der Lage.

Die Zöllnerstraße befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Weimar, im Bereich der sogenannten Westvorstadt bzw. Stadterweiterung. Sie beginnt am Übergang zur Trierer Straße und verläuft bis nahezu zur Windmühlenstraße im statistischen Bezirk „Schönblick“, wo sich auch diese Penthouse-Wohnung mit Blick über die Stadt befindet. Die Straße ist Teil eines gewachsenen Wohngebiets mit historischer Bausubstanz und gleichzeitig guter Verkehrsanbindung.

Die Umgebung bietet eine beeindruckende Auswahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen, von der staatlichen Gemeinschaftsschule Weimar – Pestalozzi, die nur zwei Minuten zu Fuß entfernt liegt, bis hin zu angesehenen Gymnasien und künstlerischen Fakultäten, die in maximal 15 Minuten bequem erreichbar sind. Gesundheitsversorgung auf höchstem Niveau ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe gewährleistet: Fachärzte, spezialisierte Zahnärzte sowie renommierte Kliniken und Apotheken befinden sich in einem Radius von wenigen Gehminuten, was für ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit sorgt. Für kulinarische Genüsse laden exquisite Restaurants und stilvolle Cafés in der Innenstadt ein, die mit ihrer Vielfalt und Qualität das anspruchsvolle Lebensgefühl abrunden. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine flexible und komfortable Mobilität.

Für anspruchsvolle Genießer und Kulturliebhaber bietet diese Lage in Weimar eine unvergleichliche Kombination aus Exklusivität, Lebensqualität und kultureller Vielfalt. Hier finden Sie ein Zuhause, das nicht nur höchsten Wohnansprüchen gerecht wird, sondern auch Raum für Inspiration und stilvolles Leben schafft.

Property ID: 25254190 - 99423 Weimar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25254190 - 99423 Weimar

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