

Weimar

GAGFAH Doppelhaushälfte in Oberweimar

Property ID: 26254116



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 279.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,73 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 411 m²

Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

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

Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

At a glance

Property ID	26254116	Purchase Price	279.800 EUR
Living Space	ca. 77,73 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2005
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 155 m ²
Year of construction	1937	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

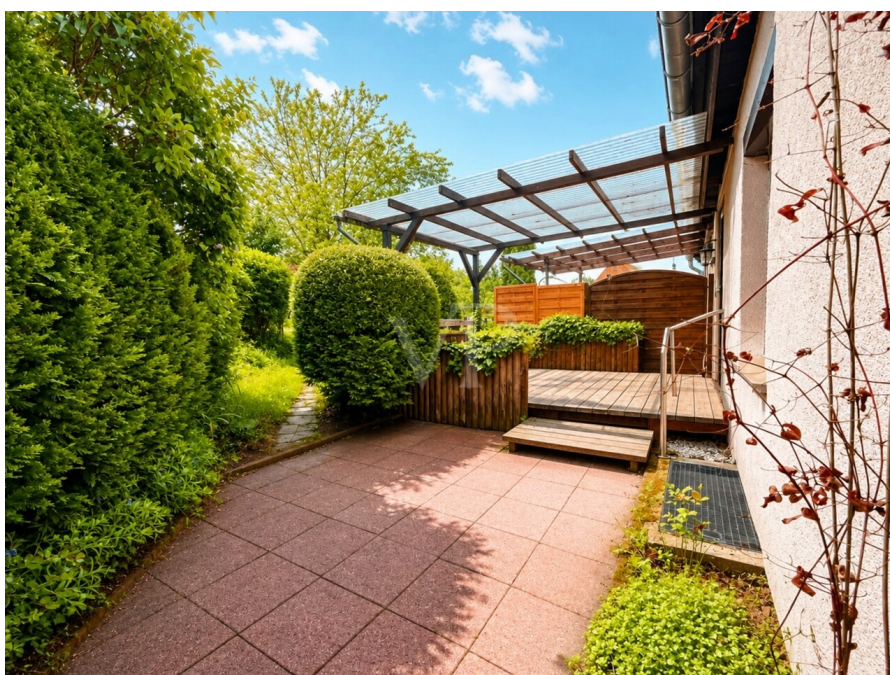
Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

The property



Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

The property



Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

The property



Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

The property



Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

The property



Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

The property



Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

The property



Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jederzeit informiert
über die *Wertentwicklung*
der eigenen Immobilie/n.



Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Die *optimale*
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



www.von-poll.com/weimar

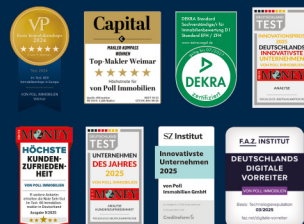


Professionell, ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine exklusive und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

Floor plans





Plan: 01/10/2018

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: 26254116 - 99425 Weimar

A first impression

Zum Verkauf steht eine GAGFAH-Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1937, welche auf einem ca. 411 m² großen Grundstück liegt. Der kompakte Garten bietet vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Die Garage verfügt über zusätzliche Abstell- und Lagerflächen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 77,73 m² bietet diese Immobilie Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönlichen Wohnkomfort. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, wobei die Elektrik und die Heizung erneuert werden sollten. Dafür hat man 2005 die Fenster erneuert und das Haus mit einer Außendämmung versehen. 2011 wurde das Dach neu eingedeckt und ca. 2007 das Badezimmer erneuert.

Die Raumaufteilung dieses Hauses bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die eine angenehme Privatsphäre bieten. Ein Tageslichtbad, mit Badewanne, ist im Dachgeschoss vorhanden. Der Spitzboden wurde noch nicht ausgebaut, aber bietet dadurch mehrere Optionen.

Der Wohnbereich, mit angrenzendem Esszimmer, ist durch seine gemütliche Größe perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet.

Die Ausstattung der Immobilie kann als normal bezeichnet werden, bietet aber Potenzial für individuelle Anpassungen. Die Raumaufteilung ist klassisch und zweckmäßig, was funktionales Wohnen ermöglicht.

Diese Doppelhaushälfte besticht durch ihren soliden Grundaufbau, der im Laufe der Jahre gut erhalten und saniert wurde. Demnach eignet sich die Immobilie für Handwerker oder Käufer, die Freude daran haben, ihr Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit etwas Kreativität und Engagement kann dieses Haus in neuem Glanz erstrahlen.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an den lokalen Verkehr und Versorgungseinrichtungen, was den Alltag angenehm gestaltet. Die Umgebung ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft und bietet ausreichend Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte eine gute Basis für ein gemütliches Zuhause. Durch entsprechende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen kann das Potenzial der Immobilie voll ausgeschöpft werden. Ein idealer Ort für alle, die auf der Suche nach einem Projekt mit Ressourcen sind und die Chance nutzen möchten, ein Haus ganz nach ihren Wünschen zu gestalten.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Bei der Erstellung dieser Anzeige lag noch kein Energieausweis vor. Dieser wird umgehend nachgereicht.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

Details of amenities

GAGFAH Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage von Oberweimar

- Baujahr: ca. 1937
- Wohnfläche: ca. 77,73 m²
- Grundstücksfläche: ca. 411 m²
- Anzahl der Zimmer: 4
- Zustand: gepflegt & modernisiert

Zimmer:

1 Wohnzimmer

1 Esszimmer

1 Küche

2 Schlafzimmer

1 Bad mit Dusche & Badewanne

Spitzboden

Hauswirtschaftsbereich im KG

Außenbereich:

Garten

Terrasse

Property ID: 26254116 - 99425 Weimar

All about the location

Das Siedlungshaus befindet sich in einer attraktiven und gefragten Wohngegend von Weimar. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 250 Meter entfernt und der Bahnhof Oberweimar in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Auch die Autobahn A4 ist mit dem Auto in greifbarer Nähe, 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 näheren Umgebung vorhanden.

Die Vororte Oberweimar und Ehringsdorf sind seit 1922 eingemeindet. Als Interessenvertreter werden die Bewohner von einem Ortsteilbürgermeister und einem Ortsteilrat vertreten.

Property ID: 26254116 - 99425 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