

**Weimar**

## **2-Raum-Wohnung mit Gartenterrasse in der Parkvorstadt**

**Property ID: 26254207**



**PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26254207 - 99423 Weimar**

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

**Property ID: 26254207 - 99423 Weimar**

## At a glance

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Property ID          | 26254207  |
| Living Space         | ca. 59 m² |
| Rooms                | 2         |
| Bedrooms             | 1         |
| Bathrooms            | 1         |
| Year of construction | 1996      |

|                                  |                                                                                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                   | 215.000 EUR                                                                        |
| Type                             | Ground floor                                                                       |
| Commission                       | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 2018                                                                               |
| Condition of property            | Well-maintained                                                                    |
| Construction method              | Solid                                                                              |
| Equipment                        | Terrace, Built-in kitchen                                                          |

Property ID: 26254207 - 99423 Weimar

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 11.07.2028      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 103.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1996                           |

Property ID: 26254207 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 26254207 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 26254207 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 26254207 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 26254207 - 99423 Weimar

## The property



**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](mailto:weimar@von-poll.com)

Property ID: 26254207 - 99423 Weimar

## The property

Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

### Die passende Immobilie

schneller finden und  
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren



### Jederzeit informiert

über die Wertentwicklung  
der eigenen Immobilie/n.



Online bewerten



### Immobilienverkauf mit

mehr Transparenz,  
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden



### Die optimale

Finanzierungslösung  
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen



[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

**Property ID: 26254207 - 99423 Weimar**

## A first impression

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, gepflegte Eigentumswohnung in der begehrten Parkvorstadt. Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage, welche 1996 errichtet wurde und sich in einem sehr guten Zustand befindet. Im Jahr 2018 wurde die Wohnung renoviert und ist somit in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnfläche beinhaltet ca. 59 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Der Eichenparkettboden in der gesamten Wohnung verleiht ein angenehmes Wohngefühl. Zudem gibt es eine praktische Einbauküche und ein Abstellraum, der zusätzlichen Platz bietet.

Das Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die sich direkt vor dem Wohnzimmer befindet und ein herrliches Ambiente im Grünen bietet. Die allgemeine Gartennutzung ist in dieser Wohnanlage ein weiterer Pluspunkt, um bei schönem Wetter im Freien entspannen zu können.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz bieten ausreichend Stauraum für Ihre Sachen.

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Lage, in der Nähe des Goetheparks in einer ruhigen Wohnanlage. Das parkähnliche Grundstück schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zu Spaziergängen im Freien ein.

Fazit: Diese Eigentumswohnung ist ideal für all diejenigen, die in ruhiger, idyllischer Lage wohnen und dennoch nicht auf eine bevorzugte Stadtlage verzichten möchten. Eine praktische wie auch gepflegte Wohnung, die einen Investmentwert besitzt.

Die Immobilie steht zum sofortigen Bezug bereit.

Wenn Sie Interesse haben und weitere Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gern über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

**Property ID: 26254207 - 99423 Weimar**

## Details of amenities

**Eigentumswohnung in der Parkvorstadt**

- ruhige Wohnanlage
- Lage: Erdgeschoss
- Baujahr: 1996
- Renovierungen: 2018
- Fußboden: Eichenparkett Massivholz
- Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>
- Raumaufteilung: 2 Räume
- sofort bezugsbereit
- Terrasse
- allgemeine Gartennutzung
- mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- mit Abstellraum/ Stauraum
- Fußbodenheizung
- Keller

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz mit erworben werden (15.000,00 €).

**Property ID: 26254207 - 99423 Weimar**

## All about the location

Diese Immobilie befindet sich in der beliebten Parkvorstadt in einer von 1996 errichteten Wohnanlage.

Die Nähe zum Zentrum und dem Goethepark, Webicht und Kleingartenanlagen ist für dieses Gebiet ein besonderer Vorzug.

In den vergangenen Jahren entstand gegenüber dieser Wohnanlage ein Baugebiet im Bauhausstil. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gesundheitsdienstleister befinden sich in den angrenzenden Wohngebieten, insbesondere in der Altstadt. Die Weimarer Innenstadt erreicht man zu Fuß in ca. 10 bis 15 Minuten. Hier kann man durch die kleinen Gassen flanieren, in zahlreichen Restaurants oder Cafés pausieren und das Leben genießen.

Mit dem PKW erreichen Sie die Bundesstraße B7 in wenigen Minuten und die Anbindung zur Autobahn A4 in ca. 15 Minuten. Selbstverständlich sind Sie auch einwandfrei an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und in wenigen Minuten in der Weimarer Altstadt.

**Property ID: 26254207 - 99423 Weimar**

## Other information

**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: 26254207 - 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](mailto:weimar@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**