Weimar

Haus mit großem Grundstück am Rand von Weimar

Número de propiedad: 23254194

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 104 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 750 m^2

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	23254194
Superficie habitable	ca. 104 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1939

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 150 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	11.10.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	136.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

VON POLL FINANCE | VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT | VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

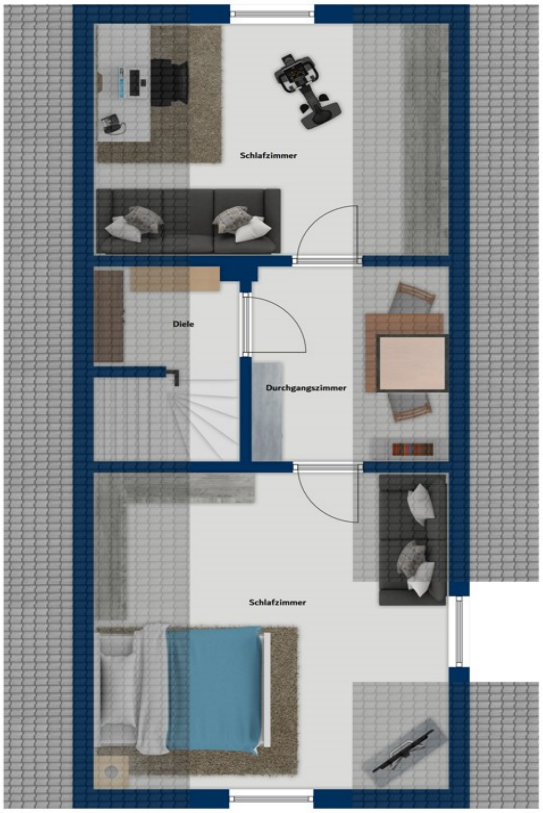
Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

La propiedad

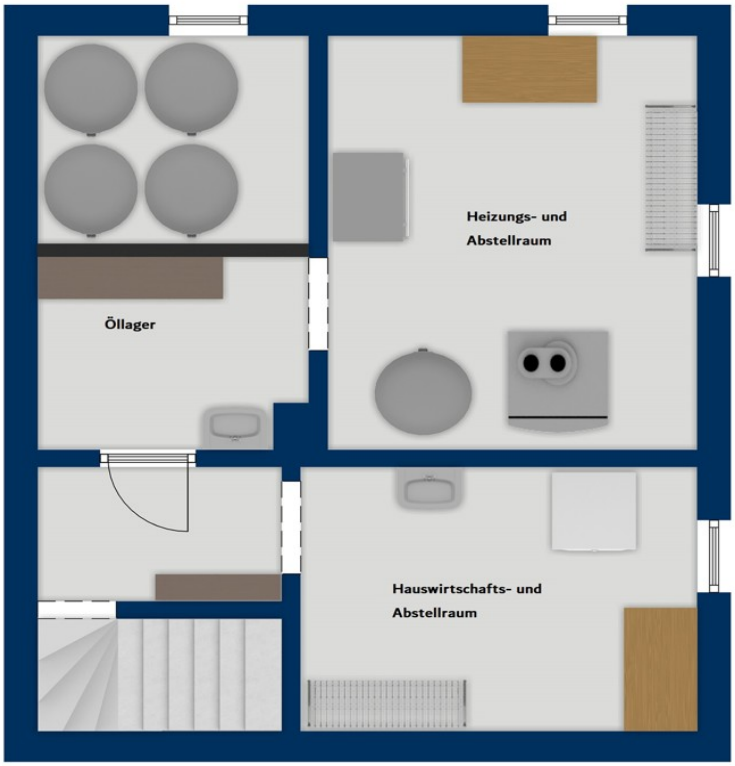
Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1939 mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 750 m². Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und ist bezugsfrei. Es verfügt über insgesamt vier Räume, davon drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC und einen Durchgangsraum im Dachgeschoss zwischen den beiden Schlafzimmern. Das Haus liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und dennoch im Grünen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Orte in der Umgebung schnell und einfach zu erreichen. Die Immobilie bietet somit die perfekte Mischung aus Urbanität und Naturverbundenheit. Das große Grundstück verleiht der Immobilie einen großzügigen Charakter. Hier haben die neuen Eigentümer viel Platz für ihre individuellen Gestaltungswünsche. Ob Garten, Terrasse oder Spielplatz für die Kinder - die Möglichkeiten sind vielfältig. Das Haus besticht durch seine funktionale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich der gemütliche und großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz zum Entspannen bietet. Ein Schlafzimmer, die Küche, das neuwertige Bad mit Dusche und ein separates Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, die durch einen Durchgangsraum vom Flur getrennt sind. Hier finden die Bewohner Ruhe und Behaglichkeit. Der Ausstattungsstandard des Hauses ist als normal zu bezeichnen. Die Zentralheizung des Hauses wird mit Öl betrieben und kann sicherlich zeitgemäß modernisiert werden, um den heutigen Energiesparanforderungen gerecht zu werden. Interessierte Käufer können die Immobilie sofort beziehen. Es befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Eine Besichtigung bietet sich an, um sich einen persönlichen Eindruck von diesem attraktiven Einfamilienhaus zu verschaffen. Hier lässt es sich wunderbar leben und den Alltag hinter sich lassen. Lage, Größe und Ausstattung machen dieses Haus zu einer idealen Immobilie für Familien und Paare, die Wert auf eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage legen. Das Objekt bietet Raum für individuelle Entfaltung und lässt kaum Wünsche offen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Termin - wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus mit Garage
Baujahr 1939
Größe: ca. 104 m² Wohnfläche
Grundstück: 750 m²
4 Zimmer
1 Bad (modernisiert)
Gäste WC
Küche mit Einbauküche
teilwiese Unterkellert
große Garage
Schuppen
gepflegter Zustand

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Herzen von Weimar, einer Stadt mit reicher Kulturgeschichte und reizvollem Ambiente. Die Lage dieser Immobilie ist attraktiv für alle, die eine ruhige Umgebung suchen und dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu schätzen wissen. Die Lage Die Immobilie befindet sich in einer Seitenstraße und nicht in einer öffentlichen Straße, wodurch eine ruhige Wohnatmosphäre entsteht. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Verkehrsanbindung: Das Objekt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen sind ebenfalls gut erreichbar, so dass eine bequeme Anreise mit dem Auto möglich ist. Einkaufen und Dienstleistungen: In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Banken. Restaurants, Cafés und gemütliche Läden laden zum Verweilen ein. Das belebte Stadtzentrum von Weimar ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet eine Vielzahl weiterer Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle und gastronomische Angebote. Freizeit und Erholung: Weimar ist bekannt für seine kulturellen Schätze wie das Goethehaus, das Schillermuseum und den schönen Ilmpark. Diese Sehenswürdigkeiten und viele weitere kulturelle Veranstaltungen sind für die Bewohner der Wohnanlage bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, nahe gelegene Sportanlagen und Fitnessstudios bieten beste Voraussetzungen für ein aktives Leben. Bildungseinrichtungen: Familien mit Kindern schätzen die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien. Die Bildungsinfrastruktur in Weimar ist hervorragend und macht die Stadt zu einem idealen Wohnort für Familien. Zusammenfassend bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Balance zwischen Ruhe und urbanem Lebensstil. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Menschen, die ein komfortables und lebenswertes Zuhause suchen.

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 136.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 23254194 - 99427 Weimar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com