

Weimar

Propiedad de inversión en una ubicación privilegiada en la ciudad de Weimar

Número de propiedad: 25254164



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 132 m²

Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

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

Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	25254164	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 202 m²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 53 m²
		Superficie alquilable	ca. 255 m²

Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

La propiedad



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: 25254164 - 99423 Weimar

La propiedad



**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: 25254164 - 99423 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

Una primera impresión

Este edificio de uso mixto combina el encanto histórico con diversas posibilidades de uso, ofreciendo a los inversores una atractiva oportunidad en una codiciada ubicación céntrica en Weimar. Ubicado en una parcela de aproximadamente 132 m², la propiedad consta de tres plantas y una superficie total de unos 260 m², divididos en aproximadamente 180 m² de espacio residencial y aproximadamente 80 m² de espacio comercial. El edificio cuenta con dos unidades residenciales y una unidad comercial, todas ellas con alquiler estable. Esto garantiza una renta continua y una rentabilidad inmediata desde el primer día. Los apartamentos cuentan con una combinación de suelos de madera noble, moqueta y laminado en buen estado, que realza el carácter histórico del edificio y proporciona una estancia confortable. El espacio comercial está revestido con baldosas resistentes, lo que lo hace ideal para diversos usos. El edificio cuenta con un sótano que ofrece espacio de almacenamiento adicional para inquilinos o para uso comercial. Con sus tres plantas, el edificio ofrece una distribución clara y funcional y una buena separación entre las zonas residencial y comercial. La ubicación es otra gran ventaja: en pleno centro de la ciudad, residentes y usuarios se benefician de la cercanía a tiendas, restaurantes, centros médicos e instituciones educativas. El transporte público también está a poca distancia a pie, lo que realza aún más el atractivo del lugar. Gracias a su combinación de importancia histórica, sólida construcción, plena ocupación y excelente microubicación, este edificio de uso mixto representa una oportunidad de inversión ideal, tanto para inversores que buscan una rentabilidad segura a largo plazo como para quienes buscan aprovechar el potencial de revalorización de las ubicaciones privilegiadas. Programe una visita hoy mismo y descubra esta propiedad única. Su equipo inmobiliario de Von Poll de Weimar.

Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

Detalles de los servicios

Wohn- und Geschäftshaus

- 2 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- ausgebauter Dachboden
- Gas-Etagenheizungen
- vermietbare Fläche: ca. 255 m²
- unterkellert
- keine Stellplätze
- Jahresnettomiete: 15.336,00 €

Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler Altstadtlage von Weimar, in der Marstallstraße 1 – unmittelbar an einer markanten Ecklage. Das Umfeld ist geprägt von historischer Bausubstanz, kulturellen Einrichtungen sowie einer lebendigen Mischung aus Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel. Die attraktive Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Wahrnehmung.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Der Weimarer Hauptbahnhof ist nur ca. 2 km entfernt und in wenigen Minuten mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. Der zentrale Busknotenpunkt Goetheplatz liegt in fußläufiger Entfernung und verbindet die Immobilie mit allen Stadtteilen sowie dem Bahnhof.

Über die Autobahn A4 (Frankfurt–Dresden), Abfahrt „Weimar“, ist die Stadt in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Nahversorgung & Infrastruktur

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten wie Museen, Theater und Denkmäler. Ärzte, Apotheken und Banken sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Lage in der historischen Altstadt bietet sowohl Bewohnern als auch Besuchern ein attraktives und vielseitiges Umfeld.

Número de propiedad: 25254164 - 99423 Weimar

Otros datos

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.

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: 25254164 - 99423 Weimar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com