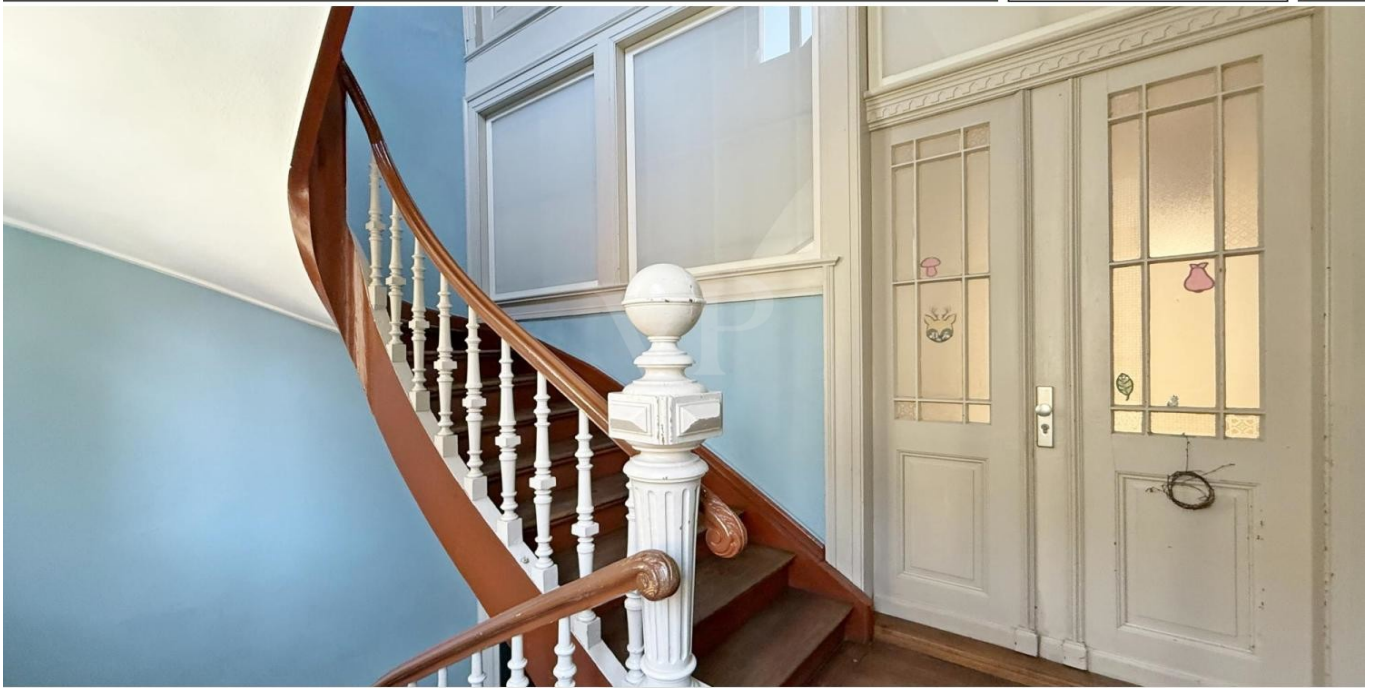


Weimar

## Condominio de 3 habitaciones en ubicación central

Número de propiedad: 25254171



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

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

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

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## De un vistazo

Número de propiedad	25254171
Superficie habitable	ca. 120 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1870

Precio de compra	350.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25254171 - 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](http://www.von-poll.com/weimar)

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## La propiedad



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar  
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar  
weimar@von-poll.com

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## Una primera impresión

Este espacioso apartamento, con aproximadamente 120 metros cuadrados de superficie habitable, se encuentra en la primera planta de un edificio de apartamentos bien mantenido e impresiona por su cuidada distribución y acabados de alta calidad. Con un total de tres habitaciones bien proporcionadas, ofrece opciones de vivienda versátiles, ideal para parejas, familias pequeñas o quienes necesitan espacio para una oficina en casa o para recibir invitados. El corazón del apartamento es la amplia sala de estar, que se integra a la perfección con el comedor y la cocina, y que recibe abundante luz natural a través de sus amplios ventanales. Las salas de estar cuentan con suelos de parqué de alta calidad, mientras que la cocina, el baño y el aseo de invitados están alicatados: una acertada combinación de elegancia y funcionalidad. El baño es especialmente espacioso y cuenta con ducha y bañera, perfecto para relajarse por la noche y empezar el día con energía. Un aseo de invitados independiente proporciona mayor comodidad y realza el cuidado diseño del apartamento. Este apartamento combina un estilo de vida elegante con una distribución práctica y ofrece un hogar de alta calidad en una ubicación atractiva. Si esta propiedad le ha interesado, envíe una consulta completa por escrito a través del formulario de contacto. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de este anuncio. Su equipo inmobiliario de VON POLL de Weimar.

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## Detalles de los servicios

3-Raum-Wohnung in zentrumsnaher Lage

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Etage: 1. Obergeschoss

Anzahl der Räume: 3

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- geräumiges Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Küche mit Einbauküche
- nicht möbliert

Boden: Parkett, Fliesen

Número de propiedad: 25254171 - 99423 Weimar

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Weimars, in unmittelbarer Nähe zum Poseckschen Garten – einem gepflegten Stadtpark mit historischer Bedeutung. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre zentrale und zugleich ruhige Wohnlage aus. Historische Bausubstanz, großzügige Grünflächen und ein gewachsenes städtisches Umfeld schaffen ein attraktives, urbanes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Zahlreiche Buslinien verkehren in direkter Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Hauptbahnhofs. Dieser bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen in Richtung Erfurt, Jena, Leipzig und darüber hinaus. Innerstädtisch lässt sich vieles komfortabel zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen – ein klarer Vorteil für den Alltag.

Die Bildungsinfrastruktur ist ebenfalls gut ausgebaut. Mehrere Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Bauhaus-Universität liegt nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders für Studierende, Lehrende und akademisches Fachpersonal attraktiv macht. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch Musik- und Volkshochschulen sowie vielfältige kulturelle Einrichtungen in der Innenstadt.

Im Bereich Gesundheitsversorgung bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und Therapieeinrichtungen sind gut erreichbar. Das Weimarer Klinikum ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und stellt eine umfassende stationäre Versorgung sicher.

Die Nahversorgung ist geprägt von einer guten Durchmischung aus Supermärkten, Bäckereien, Drogerien und kleinen Fachgeschäften. Wochenmärkte, Cafés und Gastronomieangebote in der näheren Umgebung tragen zur hohen Aufenthaltsqualität bei. Auch Banken, Poststellen, Friseure und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar und sorgen für einen reibungslosen Alltag.

Insgesamt bietet die Lage eine hervorragende Kombination aus städtischem Leben, kulturellem Umfeld, guter Anbindung und naturnaher Erholung. Sie eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Zentralität, Infrastruktur und ein gepflegtes Wohnumfeld legen – sei es für Familien, Berufstätige oder kulturinteressierte Stadtbewohner.

Número de propiedad: 25254171 - 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: 25254171 - 99423 Weimar

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:weimar@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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