

Weimar

# Mehrfamilienhaus in der Westvorstadt teilweise zum vollständigen Eigennutz

Número de propiedad: 25254177



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

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 368 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 382 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25254177 - 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: 25254177 - 99423 Weimar

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25254177   |
| Superficie habitable | ca. 368 m² |
| Habitaciones         | 14         |
| Baños                | 3          |
| Año de construcción  | 1907       |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 595.000 EUR   |
| Casa                   | Casa plurifamiliar  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar   |
| Método de construcción | Sólido  |
| Superficie alquilable  | ca. 368 m²  |
| Características        | Balcón  |

Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## Datos energéticos

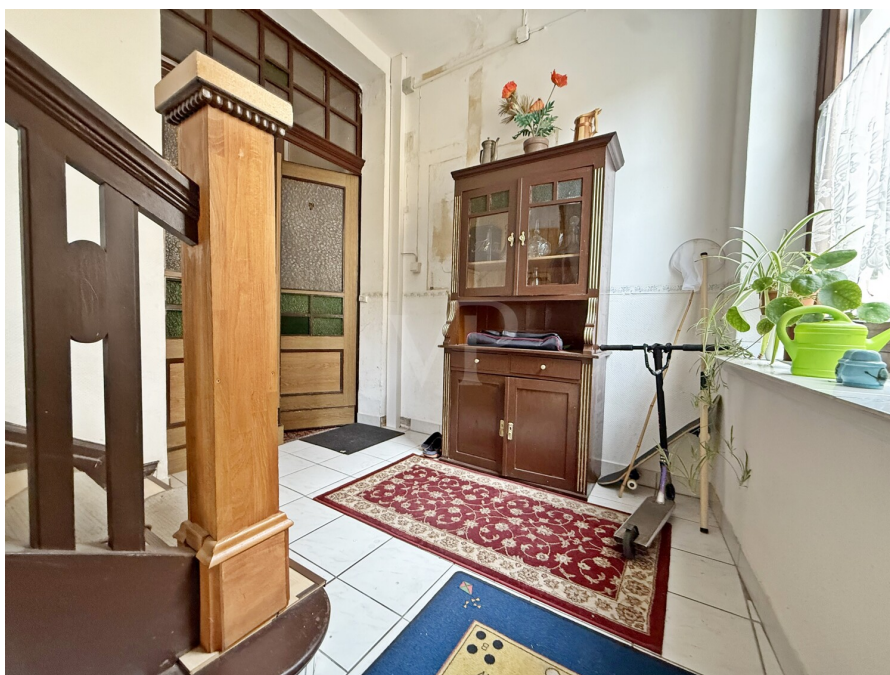
|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 23.08.2025          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|   |                        |
|---|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 70.70 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1991                   |



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 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



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254177 - 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: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 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](http://www.von-poll.com/weimar)



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad





Número de propiedad: 25254177 - 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



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## La propiedad

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



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## Una primera impresión

Dieses eindrucksvolle Fachwerk-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907 vereint historischen Charme mit einem gepflegten Gesamtzustand. Mit einer Wohnfläche von rund 368 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen und insgesamt 14 Zimmer, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Eigennutzung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kapitalanlage.

Das Anwesen verfügt über drei Wohneinheiten und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Erdgeschoss ist derzeit vermietet. 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss sind jeweils leerstehend und können nach eigenen Vorstellungen renoviert werden, um diese entweder selbst zu nutzen oder in die Neuvermietung zu gehen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzfläche. Dort befindet sich auch die zentrale Ölheizung. Ein Garagenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot gut ab.

Der kleine Garten ist über den Keller zu erreichen und kann nach individuellen Vorstellungen ausgestaltet werden, um dort beispielsweise einen kleinen Ort der Ruhe zu schaffen.

Dieses historische Fachwerkhaus besticht durch seine gelungene Verbindung aus traditionellem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort. Es stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine gute Gelegenheit auf dem Weimarer Immobilienmarkt dar.

Von Poll Immobilien Weimar



Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr: 1907
- Zimmer: 14
- Garage
- Grundstücksfläche ca. 382 m<sup>2</sup>
- Energieklasse B, Endenergieverbrauch 77,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Vollunterkellert mit reichlich Stauraum
- EG: vermietet
- 1. OG und 2. OG leerstehend
- ausgebauter Dachraum
- renovierungsbedürftig

Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus in der Wallendorfer Straße befindet sich in einer attraktiven Wohnlage, die durch ihre zentrale Anbindung und das angenehme Wohnumfeld überzeugt.

### Verkehrsanbindung:

Die Immobilie ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Über die Bundesstraßen B7 und B85 sowie die nahegelegene A4 erreichen Sie zudem schnell die umliegenden Städte und Regionen.

### Nähe zur Innenstadt:

Die Weimarer Altstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, kulturellen Einrichtungen und charmanten Cafés ist in etwa 10 Minuten fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Damit vereint die Lage kurze Wege in die lebendige Innenstadt mit einem ruhigen Wohnumfeld.

### Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

### Freizeit & Erholung:

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Grünanlagen und Parks, wie der beliebte Ilmpark oder der Goethepark, laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Kulturinteressierte profitieren von der Nähe zu Theatern, Museen und Konzertstätten, die das kulturelle Leben Weimars prägen. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite.

Número de propiedad: 25254177 - 99423 Weimar

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25254177 - 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)