

Weimar

Moderno apartamento en planta baja en el corazón de la ciudad.

Número de propiedad: 25254184

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 161.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,22 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25254184 - 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: 25254184 - 99423 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	25254184
Superficie habitable	ca. 66,22 m ²
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	161.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 66 m ²

Número de propiedad: 25254184 - 99423 Weimar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25254184 - 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: 25254184 - 99423 Weimar

Una primera impresión

Este condominio modernizado, construido originalmente en 1900, combina el encanto histórico con comodidades modernas. El apartamento de 2,5 habitaciones, ubicado en la planta baja, ofrece aproximadamente 66 m² de espacio habitable y se encuentra en excelentes condiciones. Modernizado recientemente en junio de 2024, ha mejorado significativamente el confort de vida. El apartamento cuenta con una distribución funcional y atractiva. La sala de estar incluye un amplio salón con cocina americana, un tranquilo dormitorio y una habitación más pequeña que puede usarse como estudio o trastero. El salón-comedor de diseño contemporáneo crea un ambiente agradable. El baño cuenta con una cómoda ducha, inodoro y grifería moderna, todo ello en un estilo neutro. El apartamento cuenta con materiales de alta calidad, como suelos de parqué vinílico resistente y azulejos de gran formato en la cocina: una combinación de fácil mantenimiento que le da al espacio un ambiente elegante. La calefacción es central a gas, lo que garantiza un calor uniforme y confortable. El apartamento cuenta con una clasificación de eficiencia energética D. Una ventaja especial es la plaza de aparcamiento que pertenece al apartamento. Actualmente está alquilada, pero puede utilizarse para uso personal si se desea o si ofrece un potencial de ingresos adicional. El apartamento está alquilado desde agosto de 2024; la renta neta anual por alquiler es actualmente de 9.180 €, lo que garantiza un alquiler atractivo. Gracias a su distribución y a su ambiente tranquilo, el apartamento es ideal para dos personas. Aproveche esta oportunidad para comprobar las características de este apartamento. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Su equipo inmobiliario de VON POLL de Weimar.

Número de propiedad: 25254184 - 99423 Weimar

Detalles de los servicios

Eigentumswohnung in zentraler Lage

- Baujahr 1900
- Lage: Erdgeschoss
- 2,5 Zimmer
- Wohnfläche ca. 66 m²
- offene Wohnküche
- Juni 2024 modernisiert
- moderne Ausstattung mit Fliesen und Vinylparkett
- Badezimmer ohne Fenster und mit Dusche/WC
- Zentralheizung Gas
- Energieeffizienzklasse D
- Parkplatz vorhanden, aber fremd vermietet
- Jahresnettomiete: 9.180,00 €
- vermietet seit 08/2024

Número de propiedad: 25254184 - 99423 Weimar

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der Altstadt von Weimar in der Nähe zum Goethepark.

Die Weimarer Altstadt hat ein ganz besonderes Flair: kleine Gassen und hübsch hergerichtete Plätze bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen ein. Auch die Weimarer Sehenswürdigkeiten befinden sich ganz in der Nähe. Die Mehrheit der Wohnhäuser gehört zur historischen Substanz und wurde aufwendig saniert.

Eine Fußgängerzone mit Einzelhandelsgeschäften, Gastronomien, Parkmöglichkeiten, Busanbindungen und ein großes Kultur- und Freizeitangebot machen die Altstadt attraktiv und lebenswert. Auch der tägliche Wochenmarkt, die Hauptpost und diverse Bankfilialen, sowie der Park an der Ilm sind auf kurzem Wege fußläufig erreichbar.

Auch die medizinische Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden sich mehrere Haus- und Facharztpraxen, Apotheken sowie physiotherapeutische Einrichtungen. Für eine umfassendere medizinische Versorgung ist zudem das Sophien- und Hufeland-Klinikum in kürzester Zeit zu erreichen.

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung an anliegende Orte. Der Hauptbahnhof ist sowohl mit dem Bus als auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kürzester Zeit erreichbar. Wer lieber mit dem Rad unterwegs ist, profitiert zudem von einem gut ausgebauten Radwegenetz und den kurzen Distanzen innerhalb der Stadt.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine außergewöhnlich gute Kombination aus Zentralität, urbanem Leben, erstklassiger Infrastruktur und hoher Aufenthaltsqualität – ideal für Menschen, die mitten in Weimar wohnen und dennoch nicht auf Ruhe und Wohnkomfort verzichten möchten.

Número de propiedad: 25254184 - 99423 Weimar

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 100.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25254184 - 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