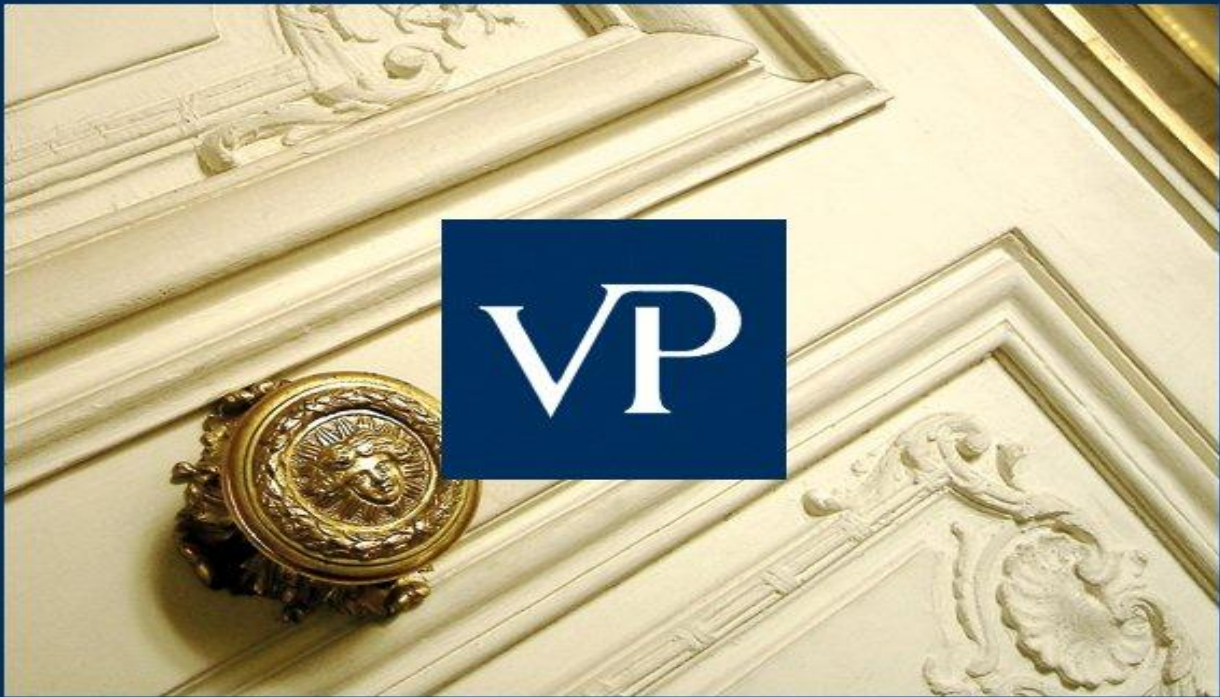


Weimar / Schöndorf Waldstadt

4-Raum-Wohnung als Kapitalanlage in Weimar Schöndorf

Número de propiedad: 25254196



PRECIO DE COMPRA: 93.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

- 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: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25254196	Precio de compra	93.000 EUR
Superficie habitable	ca. 82 m²	Piso	Planta baja
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1990	Espacio utilizable	ca. 82 m²
		Superficie alquilable	ca. 82 m²
		Características	Balcón

Número de propiedad: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	28.08.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	80.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

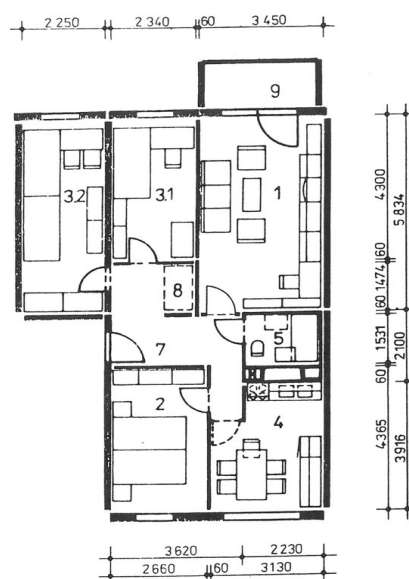


VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Número de propiedad: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Planos de planta



.W 4.5.1

		W 4.5.1				W 4.5.1	
NR.	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²	NR.	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²
1	Wohnzimmer	20,13		6	Waschraum		
2	Schlafzimmer	11,61		7	Flur	10,71	
3.1	Kinderzimmer	10,06		8	Abstellfläche	(1,17)	
3.2	Kinderzimmer	13,16		9	Loggia (25%)	1,14	
4	Küche (Kochnische)	11,09		HAUPTFLÄCHE ohne Loggia		80,23	
5	Bad (Sanitärzelle)	3,47					

	Möblierung W 4.5.1			Datum	12/85	Proj.-Nr.	WBR 85
				Orig.-Format	A4	Mollstab	
				Man.-P.-Form.		Brigade	
				Bearbeiter		Blatt-Nr.	42

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: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine vermietete 4 Raum Etagenwohnung in einem 1990 erbauten Neublock im Weimarer Ortsteil Schöndorf, direkt am Waldesrand.

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet und hat eine normale Ausstattung. In zwei Räumen befinden sich noch ältere Doppelverbund-Fenster. Das Badezimmer hat kein Tageslicht.

Der Block wird mit Fernwärme über eine Zentralheizung versorgt.

Die Jahresnettomiete beträgt derzeit 6.000,00 €.

Die Immobilie ist eine gute Gelegenheit für eine solide Wertanlage.

Haben wir Interesse geweckt, so freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Detalles de los servicios

Eigentumswohnung mit Balkon

- Wohnfläche: ca. 82,51 m²
- Etage: Hochparterre
- 4 Zimmer
- Badezimmer ohne Fenster
- mit Balkon
- kein Stellplatz
- Jahresnettomiete: 6.000,00 €
- Versorgung mit Fernwärme

Número de propiedad: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Todo sobre la ubicación

Schöndorf befindet sich an der Bundesstraße 85 nördlich von Weimar zwischen dem großen und dem kleinen Ettersberg.

Der 1939 eingemeindete Ortsteil umfasst die Wohngebiete, die Siedlung, das alte Dorf Schöndorf und die seit 1986 angelegte Waldstadt. Die Infrastruktur des Stadtteils ist gut entwickelt. Dazu gehört u. a. ein Hotel, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine, Kinderbetreuungseinrichtungen, eine Grundschule, eine Regelschule, ein Jugendclub, Arztpraxen und ein Seniorenzentrum.

Mit der Stadtbuslinie 7 ist das Stadtzentrum gut zu erreichen.

Número de propiedad: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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