Weimar

Propiedad residencial de primera clase

Número de propiedad: 25254195

PRECIO DE COMPRA: 2.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 406 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.407 m²

Número de propiedad: 25254195 - 99425 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: 25254195 - 99425 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	25254195
Superficie habitable	ca. 406 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	2.250.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 720 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 25254195 - 99425 Weimar

La propiedad

Número de propiedad: 25254195 - 99425 Weimar

Una primera impresión

Vida en el campo con amplio espacio para tus sueños. Esta espaciosa casa de campo combina el encanto rural con la comodidad de una vida contemporánea y se presenta como una propiedad atractiva para compradores exigentes que buscan una casa espaciosa y encantadora rodeada de naturaleza. La casa se encuentra en una amplia parcela con un jardín bien cuidado y ofrece diversas posibilidades de uso individual. Un total de 11 habitaciones se distribuyen en aproximadamente 406 metros cuadrados de espacio habitable, todas con una distribución impecable. La planta baja le da la bienvenida con un amplio recibidor que desemboca en el salón-comedor de planta abierta. Grandes ventanales inundan el interior de luz natural, creando un ambiente agradable. La zona de chimenea adyacente resulta especialmente acogedora en los días más frescos. Desde el salón se accede directamente a la terraza, ideal para relajarse al aire libre. La cocina de estilo rústico es amplia y ofrece amplio espacio. Un lavadero contiguo y una despensa proporcionan almacenamiento y funcionalidad adicionales. También en la planta baja hay un aseo de invitados y, junto a la casa principal, una construcción lateral con un espacio de trabajo/ocio, una cocina abierta y un baño. Una escalera de madera conduce a la planta superior, que presume de una atractiva distribución. Aquí se encuentra el espacioso dormitorio principal con acceso a un baño en suite. Cuatro dormitorios/cuartos infantiles adicionales ofrecen amplio espacio para toda la familia o invitados. Estas habitaciones comparten dos baños modernos, lo que garantiza comodidad y flexibilidad. En esta planta también se encuentra un lavadero. El ático ofrece una amplia sala de estar diáfana, perfecta para relajarse o pasar tiempo en familia. Dos salas de estar y un baño adicionales se encuentran junto a este espacio. La casa principal incluye una cochera con espacio para tres vehículos de diferentes tamaños, así como varias plazas de aparcamiento exterior. Un edificio independiente ofrece espacio adicional para vivir, trabajar o disfrutar de sus aficiones, un estudio diáfano con sótano abovedado y oficinas/talleres. La propiedad está vallada y cuenta con un jardín cuidadosamente cuidado con árboles maduros, parterres y césped, que ofrece amplio espacio para que niños y mascotas jueguen. La casa rural se encuentra en un entorno natural y tranquilo a las afueras del pueblo. Tiendas, médicos, escuelas y guarderías son fácilmente accesibles en el pueblo cercano. Las excelentes conexiones con la red de transporte regional garantizan un rápido acceso a las ciudades más cercanas. Esta casa combina a la perfección un amplio espacio habitable con un entorno rural. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Venga y compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de este anuncio.

Número de propiedad: 25254195 - 99425 Weimar

Detalles de los servicios

Landhaus mit Nebengebüden
Wohnfläche: 406 m² Hauptwohnhaus
Nutzfläche gesamt: 720 m² (mit Anbau und Nebengebäde)
Grundstücksgröße: 4.407 m²
Haupthaus über 3 Etagen
nicht unterkellert
10 Zimmer
4 Bäder
Gäste WC
Küche
Vorratskammer
2 Wirtschaftsräume
Fußbodenheizung (Gas)
2 Kaminöfen
Fußböden mit Fliesen und Echtholz
große Terrasse
Anbau, Zugang durch das Haupthaus
großer Wohn- und Hobbyraum
offene Küche
Sanitärbereich
weiterer Hobby- und Arbeitsraum
Nebengebäude
großes offenes Studio/Galerie
Gewölbekeller als Weinkeller und Partyraum
Arbeitsraum
2. Ebene mit Bürofläche
eigene Pelletheizung
Carport und Außenparkplätze
Solaranlage

Número de propiedad: 25254195 - 99425 Weimar

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie in der Merketalstraße 52 befindet sich im beliebten Stadtteil Südstadt von Weimar, einem Teil der inneren Stadtlage mit guter Anbindung und angenehmem Wohncharakter. Südstadt ist eingebettet zwischen Grünflächen wie dem Belvedere, dem Ilmpark und dem Gehädrich – dadurch entsteht eine gelungene Verbindung aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Der Straßenverlauf der Merketalstraße variiert je nach Abschnitt: Im näheren Umfeld zur Stadt ist sie Teil eines städtischen Wohnquartiers, weiter Richtung äußerer Bereiche wird sie auch als Wirtschafts- oder Feldweg geführt.

In nächster Umgebung befinden sich Straßen wie Hermann-Löns-Straße, Max-Liebermann-Straße, Arnold-Böcklin-Straße und der Malerstieg – ein Hinweis auf die Einbettung in ein gewachsenes Wohngebiet.
onlinestreet.de

Funktionalistisch und kulturell profitiert die Südstadt auch von ihrer Lage in der Kernstadt Weimars: Viele Straßenzüge gelten als Kulturdenkmale, und Villen sowie Einzeldenkmale verleihen dem Teilgebiet einen besonderen historischen Reiz.

Die Mobilität ist hier ausgezeichnet: Weimar wird durch ein gut organisiertes Busnetz bedient, das Teil des Verkehrsverbundes Mittelthüringen (VMT) ist.

Für Fußgänger wie für Radfahrer bestehen zum Teil direkte Verbindungen in die Innenstadt und in benachbarte Viertel. Die Stadt legt offensiv Wert darauf, den Umweltverbund (öffentlicher Nahverkehr, Rad- und Fußverkehr) weiter zu stärken.
stadt.weimar.de

Der Weg ins Zentrum ist je nach Geschwindigkeit und gewähltem Weg innerhalb von 20 bis 40 Minuten zu Fuß gut machbar.
weimar.de

Der tägliche Bedarf kann bequem gedeckt werden: In der Südstadt sind Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister fußläufig erreichbar.
weimar.de

In unmittelbarer Nähe (z. B. Merketalstraße 48/48a) liegt ein Studentenwohnheim mit Einzelappartements und WG-Zimmern, was auf eine gegebene Wohnnutzung in der Straße

selbst hindeutet.
Studierendenwerk Thüringen

Das Schulangebot in Weimar ist vielfältig: Acht Grundschulen, Regelschulen bis Klasse 9/10 sowie mehrere Gymnasien stehen zur Verfügung.
weimar.de

Die Lage vereint Stadtverkehrsnähe mit naturnahen Flächen – ideal für Menschen, die sowohl urban als auch ruhig wohnen möchten.

Historisch und architektonisch wertvoll: Viele Gebäude in der Südstadt sind als Kulturdenkmäler ausgewiesen.

Potenzial für verschiedene Wohnformen: Die Nähe zu einem Studentenwohnheim und die gemischte Bautypologie lassen auf ein flexibles Umfeld schließen.

Vielfältige Verkehrsoptionen (Bus, Rad, Fuß) sorgen dafür, dass auch ohne Auto eine gute Erreichbarkeit möglich ist.

Für Familien ist das vorhandene Schulnetz ein Pluspunkt, ebenso wie die Erreichbarkeit von Einkauf und Versorgung.

Número de propiedad: 25254195 - 99425 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.

Número de propiedad: 25254195 - 99425 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