

Weimar

# GAGFAH Doppelhaushälfte in Oberweimar

Número de propiedad: 26254116



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

PRECIO DE COMPRA: 279.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## De un vistazo

Número de propiedad	26254116
Superficie habitable	ca. 77,73 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1937
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	279.800 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 155 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

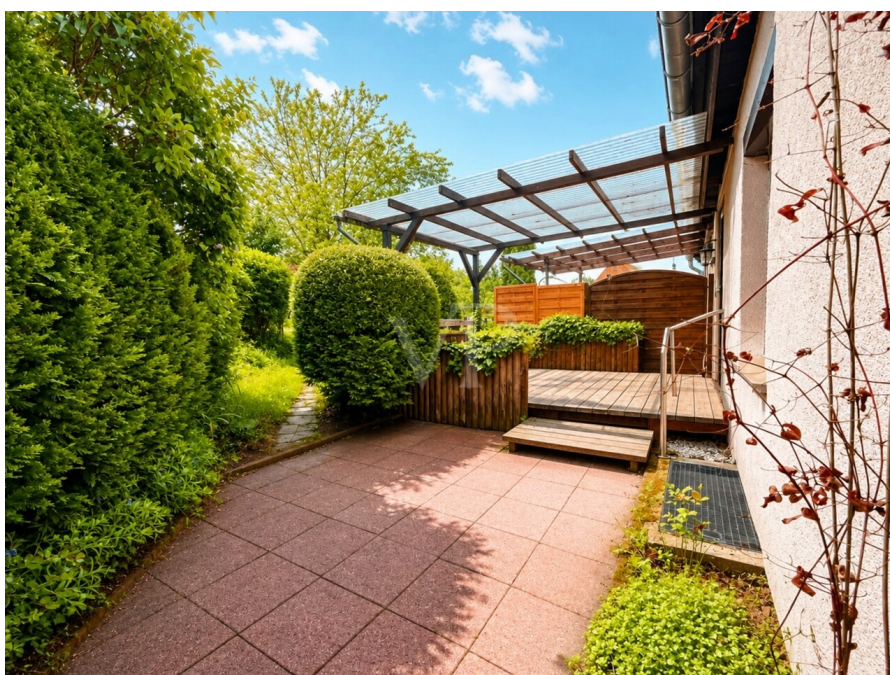
Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## La propiedad



Die passende Immobilie  
*schneller* finden und  
erfolgreich kaufen.



Jederzeit informiert  
über die *Wertentwicklung*  
der eigenen Immobilie/n.



*Immobilienverkauf* mit  
mehr Transparenz,  
Komfort und Erfolg.



Die *optimale*  
Finanzierungslösung  
für die Wunschimmobilie.



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



Professionell, ausgezeichnet und  
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine exklusive und professionelle  
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar

## Planos de planta



www.von-poll.com



www.von-poll.com



Planung, 01/10/2016

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: 26254116 - 99425 Weimar**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine GAGFAH-Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1937, welche auf einem ca. 411 m<sup>2</sup> großen Grundstück liegt. Der kompakte Garten bietet vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Die Garage verfügt über zusätzliche Abstell- und Lagerflächen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 77,73 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönlichen Wohnkomfort. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, wobei die Elektrik und die Heizung erneuert werden sollten. Dafür hat man 2005 die Fenster erneuert und das Haus mit einer Außendämmung versehen. 2011 wurde das Dach neu eingedeckt und ca. 2007 das Badezimmer erneuert.

Die Raumaufteilung dieses Hauses bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die eine angenehme Privatsphäre bieten. Ein Tageslichtbad, mit Badewanne, ist im Dachgeschoss vorhanden. Der Spitzboden wurde noch nicht ausgebaut, aber bietet dadurch mehrere Optionen.

Der Wohnbereich, mit angrenzendem Esszimmer, ist durch seine gemütliche Größe perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet.

Die Ausstattung der Immobilie kann als normal bezeichnet werden, bietet aber Potenzial für individuelle Anpassungen. Die Raumaufteilung ist klassisch und zweckmäßig, was funktionales Wohnen ermöglicht.

Diese Doppelhaushälfte besticht durch ihren soliden Grundaufbau, der im Laufe der Jahre gut erhalten und saniert wurde. Demnach eignet sich die Immobilie für Handwerker oder Käufer, die Freude daran haben, ihr Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit etwas Kreativität und Engagement kann dieses Haus in neuem Glanz erstrahlen.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an den lokalen Verkehr und Versorgungseinrichtungen, was den Alltag angenehm gestaltet. Die Umgebung ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft und bietet ausreichend Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte eine gute Basis für ein gemütliches Zuhause. Durch entsprechende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen kann das Potenzial der Immobilie voll ausgeschöpft werden. Ein idealer Ort für alle, die auf der Suche nach einem Projekt mit Ressourcen sind und die Chance nutzen möchten, ein Haus ganz nach ihren Wünschen zu gestalten.

**Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.**

**Bei der Erstellung dieser Anzeige lag noch kein Energieausweis vor. Dieser wird umgehend nachgereicht.**

**Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar**

**Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar**

## **Detalles de los servicios**

**GAGFAH Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage von Oberweimar**

- Baujahr: ca. 1937
- Wohnfläche: ca. 77,73 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 411 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer: 4
- Zustand: gepflegt & modernisiert

**Zimmer:**

**1 Wohnzimmer**

**1 Esszimmer**

**1 Küche**

**2 Schlafzimmer**

**1 Bad mit Dusche & Badewanne**

**Spitzboden**

**Hauswirtschaftsbereich im KG**

**Außenbereich:**

**Garten**

**Terrasse**

**Número de propiedad: 26254116 - 99425 Weimar**

## **Todo sobre la ubicación**

**Das Siedlungshaus befindet sich in einer attraktiven und gefragten Wohngegend von Weimar. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 250 Meter entfernt und der Bahnhof Oberweimar in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.**

**Auch die Autobahn A4 ist mit dem Auto in greifbarer Nähe, was die Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden erleichtert.**

**Die Infrastruktur in der Umgebung bietet kurze Wege zu den Dingen des täglichen Bedarfs, ebenso sind Schulen, Kindergärten und Ärzte in der näheren Umgebung vorhanden.**

**Die Vororte Oberweimar und Ehringsdorf sind seit 1922 eingemeindet. Als Interessenvertreter werden die Bewohner von einem Ortsteilbürgermeister und einem Ortsteilrat vertreten.**

**Número de propiedad: 26254116 - 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](mailto:weimar@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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