

Weimar

Charmante Stadtvilla mit separatem Gästebereich in Weimar

Número de propiedad: 26254240



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.163 m²**

Número de propiedad: 26254240 - 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: 26254240 - 99425 Weimar

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad | 26254240 | Precio de compra | 680.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 220 m ² | Casa | Villa |
| Habitaciones | 8 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios | 6 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Baños | 2 | Método de construcción | Sólido |
| Año de construcción | 1909 | Características | Terraza, Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje | | |

Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|---|----------------------------------|
| Fuente de energía | Gas | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 28.05.2036 | Consumo de energía final | 158.40 kWh/m²a |
| | | Clase de eficiencia energética | E |
| | | Año de construcción según el certificado energético | 1909 |

Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

La propiedad



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

Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren

Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.



Online bewerten

Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden

Die optimale
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen

Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

Planos de planta





Planen, 01/1/2018



Planen, 01/1/2018

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: 26254240 - 99425 Weimar

Una primera impresión

Diese charmante Stadtvilla in Weimar vereint klassische Architektur, großzügige Raumstrukturen und ein außergewöhnlich vielseitiges Nutzungskonzept. Das freistehende Anwesen aus dem Jahr 1909 befindet sich auf einem ca. 1.163 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 220 m² Wohnfläche viel Raum für anspruchsvolles Wohnen, Familie, Gäste und Arbeiten unter einem Dach.

Besonders reizvoll ist die Kombination aus repräsentativem Haupthaus, separatem kleinem Gästebereich mit eigener Küche und eigenem Bad sowie einem weitläufigen, eingewachsenen Garten. Große Fensterflächen, Wintergarten, Balkon und die grüne Umgebung schaffen eine helle, wohnliche Atmosphäre mit angenehmer Privatsphäre.

Die Villa präsentiert sich als Objekt mit Charakter und Substanz. Historische Elemente, solide Bauweise und großzügige Räume treffen auf ein flexibles Wohnkonzept, das sowohl für Familien als auch für Käufer mit Wunsch nach einem separaten Gäste-, Arbeits- oder Rückzugsbereich attraktiv ist.

Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

Detalles de los servicios

Die Villa wurde im Jahr 1996 saniert. Dabei wurden wesentliche Gewerke modernisiert, unter anderem Bäder und WCs, Heizung, Strom-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen, Fenster sowie das Dach. Weitere Bereiche wie Wärmedämmung, Bodenbeläge, Wandverkleidungen, Treppenhaus und Raumaufteilung wurden teilweise erneuert.

Zur Ausstattung und den besonderen Merkmalen zählen:

Großzügiges Grundstück mit ca. 1.163 m²

ca. 220 m² Wohnfläche

Freistehende Villa mit klassischer Fassadengestaltung

Separater Gästebereich mit eigener Küche und eigenem Bad

Wintergarten mit Blick ins Grüne

großzügige Terrasse

Balkon

ausgebautes Dachgeschoss

teil unterkellert

Zwei Garagenstellplätze

Großer Garten mit Terrasse, Rasenflächen, Beeten und altem Baumbestand

Helle Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Solide massive Bauweise

Die Immobilie bietet eine sehr gute Grundlage für hochwertiges Wohnen mit individuellem Gestaltungsspielraum. Einzelne Bereiche können je nach persönlichem Anspruch modernisiert und weiter aufgewertet werden.

Número de propiedad: 26254240 - 99425 Weimar

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Weimar. Die Straße ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Das Grundstück profitiert von einem privaten, geschützten Gartenbereich mit altem Baumbestand und einer attraktiven Außenwirkung.

Weimar bietet eine hohe Lebensqualität mit kultureller Vielfalt, historischer Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und gastronomischen Angeboten. Die Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist für den Alltag komfortabel. Über die innerstädtischen Straßen sind Zentrum, Bahnhof und umliegende Stadtteile gut angebunden. Die Lage eignet sich damit sowohl für Familien als auch für Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Número de propiedad: 26254240 - 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