

Weimar

Mehrfamilienhaus in der Westvorstadt teilweise zum vollständigen Eigennutz

CODE DU BIEN: 25254177



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 368 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 382 m²

CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254177	Prix d'achat	595.000 EUR
Surface habitable	ca. 368 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	14	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	3	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1907	Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 368 m ²
		Aménagement	Balcon

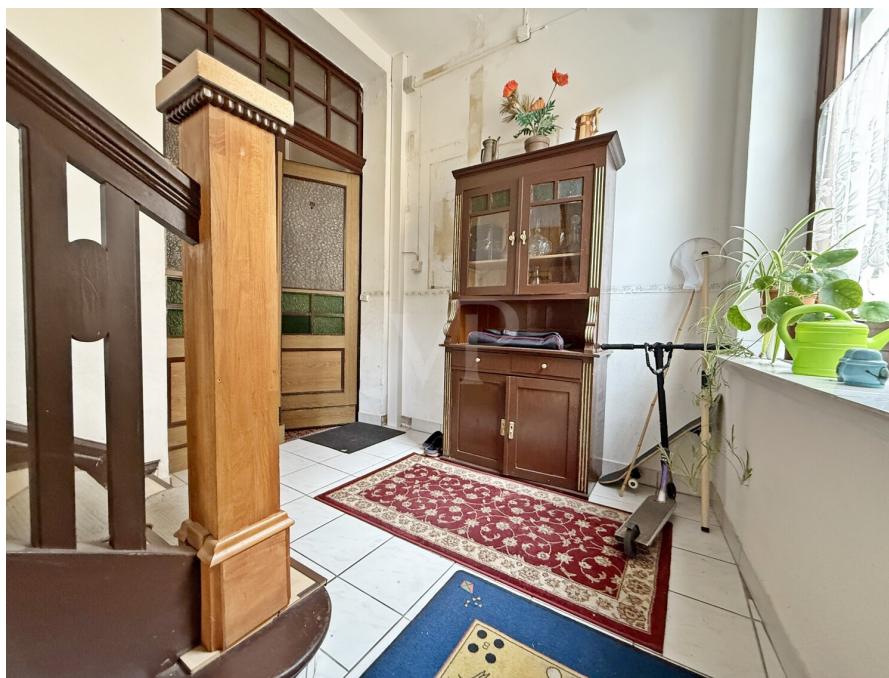
CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2025	Consommation finale d'énergie	70.70 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

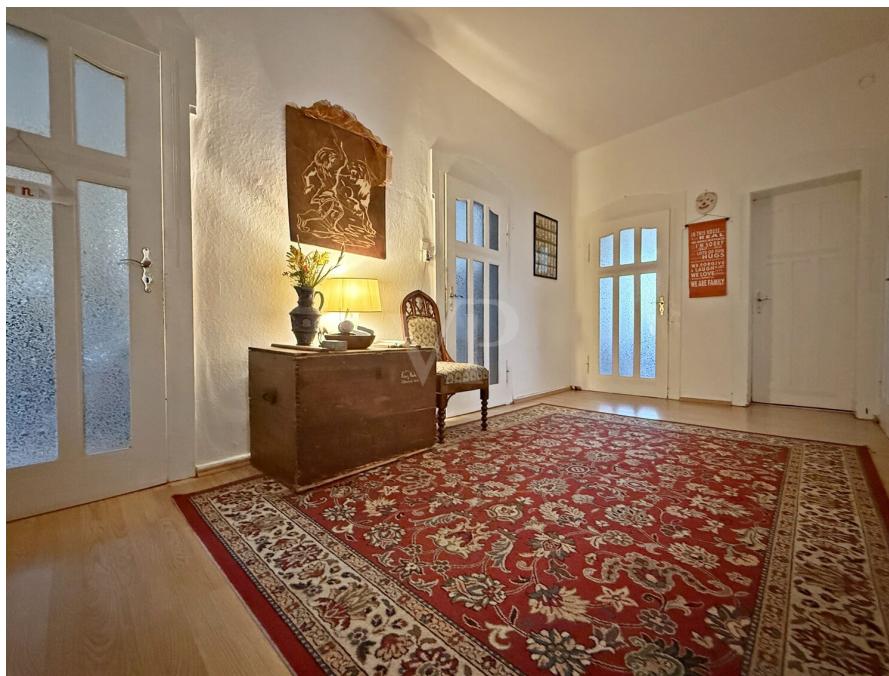
CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



**Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz, Komfort
und Erfolg.**



Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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

Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis





www.von-poll.com/weimar



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



Die optimale Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



www.von-poll.com/weimar



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

La propriété



Professional,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und professionelle Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

Kontaktieren Sie uns unter:



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



CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

Une première impression

Dieses eindrucksvolle Fachwerk-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907 vereint historischen Charme mit einem gepflegten Gesamtzustand. Mit einer Wohnfläche von rund 368 m², verteilt auf drei Etagen und insgesamt 14 Zimmern, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Eigennutzung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kapitalanlage.

Das Anwesen verfügt über drei Wohneinheiten und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Erdgeschoss ist derzeit vermietet. 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss sind jeweils leerstehend und können nach eigenen Vorstellungen renoviert werden, um diese entweder selbst zu nutzen oder in die Neuvermietung zu gehen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzfläche. Dort befindet sich auch die zentrale Ölheizung. Ein Garagenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot gut ab.

Der kleine Garten ist über den Keller zu erreichen und kann nach individuellen Vorstellungen ausgestaltet werden, um dort beispielsweise einen kleinen Ort der Ruhe zu schaffen.

Dieses historische Fachwerkhaus besticht durch seine gelungene Verbindung aus traditionellem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort. Es stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine gute Gelegenheit auf dem Weimarer Immobilienmarkt dar.

Von Poll Immobilien Weimar

CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr: 1907
- Zimmer: 14
- Garage
- Grundstücksfläche ca. 382 m²
- Energieklasse B, Endenergieverbrauch 77,7 kWh/(m²*a)
- Vollunterkellert mit reichlich Stauraum
- EG: vermietet
- 1. OG und 2. OG leerstehend
- ausgebauter Dachraum
- renovierungsbedürftig

CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus in der Wallendorfer Straße befindet sich in einer attraktiven Wohnlage, die durch ihre zentrale Anbindung und das angenehme Wohnumfeld überzeugt.

Verkehrsanbindung:

Die Immobilie ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Über die Bundesstraßen B7 und B85 sowie die nahegelegene A4 erreichen Sie zudem schnell die umliegenden Städte und Regionen.

Nähe zur Innenstadt:

Die Weimarer Altstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, kulturellen Einrichtungen und charmanten Cafés ist in etwa 10 Minuten fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Damit vereint die Lage kurze Wege in die lebendige Innenstadt mit einem ruhigen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Freizeit & Erholung:

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Grünanlagen und Parks, wie der beliebte Ilmpark oder der Goethepark, laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Kulturinteressierte profitieren von der Nähe zu Theatern, Museen und Konzertstätten, die das kulturelle Leben Weimars prägen. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite.

CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25254177 - 99423 Weimar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com