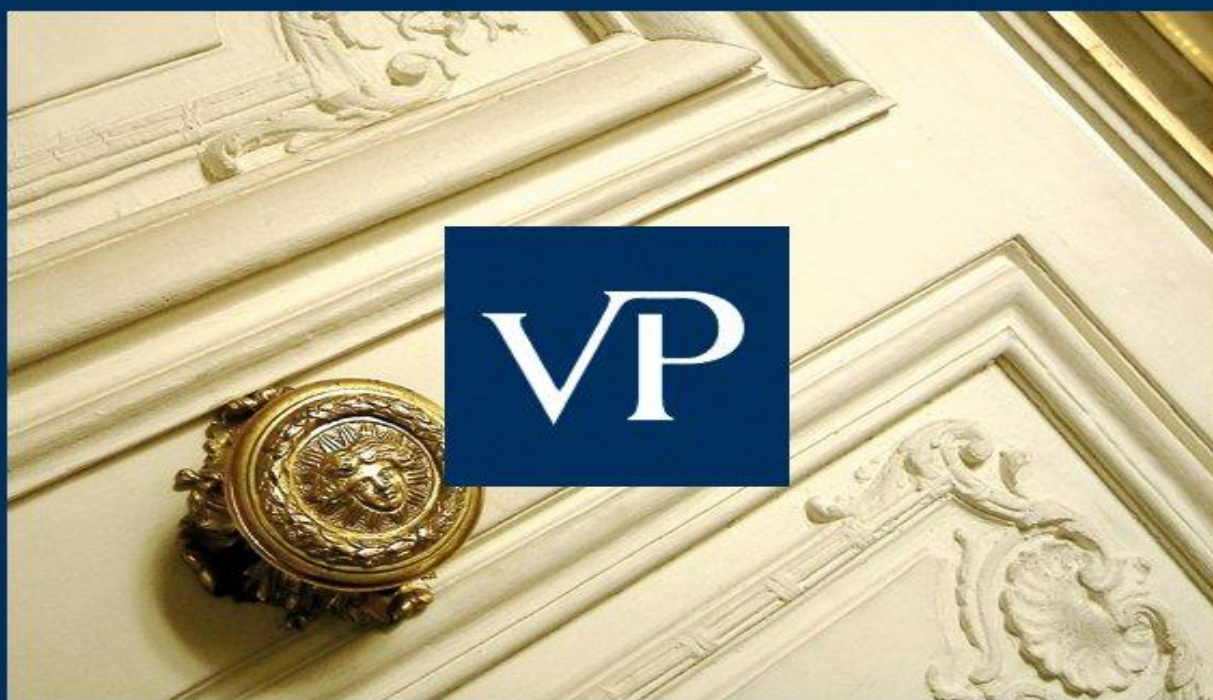


Weimar / Schöndorf Waldstadt

4-Raum-Wohnung als Kapitalanlage in Weimar Schöndorf

CODE DU BIEN: 25254196



PRIX D'ACHAT: 93.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254196
Surface habitable	ca. 82 m²
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1990

Prix d'achat	93.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 82 m²
Espace locatif	ca. 82 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

La propriété

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

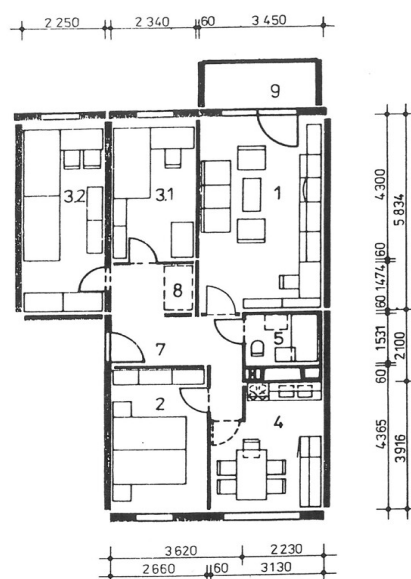


VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Plans d'étage



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 (Kochinsche)	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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Une première impression

Zum Verkauf steht eine vermietete 4 Raum Etagenwohnung in einem 1990 erbauten Neubaublock 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.

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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