

Weimar

# GAGFAH Doppelhaushälfte in Oberweimar

CODE DU BIEN: 26254116



PRIX D'ACHAT: 279.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 411 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar**

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

**CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26254116</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>279.800 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 77,73 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maisons jumelles</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2005</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1937</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre, 1 x Garage</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>164.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>25.05.2036</b>	Classement énergétique	<b>F</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1937</b>

CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

## La propriété



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.



CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

# La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar

## Plans d'étage





Plan des 1. OG

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: 26254116 - 99425 Weimar**

## Une première impression

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.**

**Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar**

**CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar**

## **Détails des commodités**

**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**

**CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 Weimar**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26254116 - 99425 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](mailto:weimar@von-poll.com)**

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

---

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