

Weimar

Charmante Stadtvilla mit separatem Gästebereich in Weimar

CODE DU BIEN: 26254240



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.163 m²

CODE DU BIEN: 26254240 - 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: 26254240 - 99425 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26254240	Prix d'achat	680.000 EUR
Surface habitable	ca. 220 m²	Type de bien	Villa
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1909	Aménagement	Terrasse, Balcon
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.05.2036	Consommation finale d'énergie	158.40 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1909

CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254240 - 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

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

www.von-poll.com/weimar

CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

Plans d'étage





Plan des 1. Stocks



Plan des 0. Stocks

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: 26254240 - 99425 Weimar

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26254240 - 99425 Weimar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26254240 - 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

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

www.von-poll.com