

Weimar

2-Raum-Wohnung mit Gartenterrasse in der Parkvorstadt

CODE DU BIEN: 26254207



PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26254207 - 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: 26254207 - 99423 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26254207
Surface habitable	ca. 59 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996

Prix d'achat	215.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	103.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 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

CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

La propriété

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: 26254207 - 99423 Weimar

Une première impression

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, gepflegte Eigentumswohnung in der begehrten Parkvorstadt. Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage, welche 1996 errichtet wurde und sich in einem sehr guten Zustand befindet. Im Jahr 2018 wurde die Wohnung renoviert und ist somit in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnfläche beinhaltet ca. 59 m² und besteht aus einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Der Eichenparkettboden in der gesamten Wohnung verleiht ein angenehmes Wohngefühl. Zudem gibt es eine praktische Einbauküche und ein Abstellraum, der zusätzlichen Platz bietet.

Das Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die sich direkt vor dem Wohnzimmer befindet und ein herrliches Ambiente im Grünen bietet. Die allgemeine Gartennutzung ist in dieser Wohnanlage ein weiterer Pluspunkt, um bei schönem Wetter im Freien entspannen zu können.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz bieten ausreichend Stauraum für Ihre Sachen.

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Lage, in der Nähe des Goetheparks in einer ruhigen Wohnanlage. Das parkähnliche Grundstück schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zu Spaziergängen im Freien ein.

Fazit: Diese Eigentumswohnung ist ideal für all diejenigen, die in ruhiger, idyllischer Lage wohnen und dennoch nicht auf eine bevorzugte Stadtlage verzichten möchten. Eine praktische wie auch gepflegte Wohnung, die einen Investmentwert besitzt.

Die Immobilie steht zum sofortigen Bezug bereit.

Wenn Sie Interesse haben und weitere Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gern über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

Détails des commodités

Eigentumswohnung in der Parkvorstadt

- ruhige Wohnanlage
- Lage: Erdgeschoss
- Baujahr: 1996
- Renovierungen: 2018
- Fußboden: Eichenparkett Massivholz
- Wohnfläche ca. 59 m²
- Raumaufteilung: 2 Räume
- sofort bezugsbereit
- Terrasse
- allgemeine Gartennutzung
- mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- mit Abstellraum/ Stauraum
- Fußbodenheizung
- Keller

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz mit erworben werden (15.000,00 €).

CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in der beliebten Parkvorstadt in einer von 1996 errichteten Wohnanlage.

Die Nähe zum Zentrum und dem Goethepark, Webicht und Kleingartenanlagen ist für dieses Gebiet ein besonderer Vorzug.

In den vergangenen Jahren entstand gegenüber dieser Wohnanlage ein Baugebiet im Bauhausstil. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gesundheitsdienstleister befinden sich in den angrenzenden Wohngebieten, insbesondere in der Altstadt. Die Weimarer Innenstadt erreicht man zu Fuß in ca. 10 bis 15 Minuten. Hier kann man durch die kleinen Gassen flanieren, in zahlreichen Restaurants oder Cafés pausieren und das Leben genießen.

Mit dem PKW erreichen Sie die Bundesstraße B7 in wenigen Minuten und die Anbindung zur Autobahn A4 in ca. 15 Minuten. Selbstverständlich sind Sie auch einwandfrei an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und in wenigen Minuten in der Weimarer Altstadt.

CODE DU BIEN: 26254207 - 99423 Weimar

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26254207 - 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