

Weimar

gepflegtes Reihenmittelhaus mit Ausbaureserve und 2 Garagen

????????? ??????????: 24254115



www.von-poll.com

???? ??????: 330.000 EUR • ??????????: ca. 95 m² • ?????????: 3 • ?????? ????: 138 m²

???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ??? ??????

???????? ??????????	24254115	????? ???????	330.000 EUR
????????????	ca. 95 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	3		
?????????????? ??? ????????????	2	????? ???????????????	2019
????????????	1	?????????? ????????????????	????????
????? ??????????????	1939	????????????????????????	ca. 150 m ²
?????? ??????????????	2 x ???????	??????	
		????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

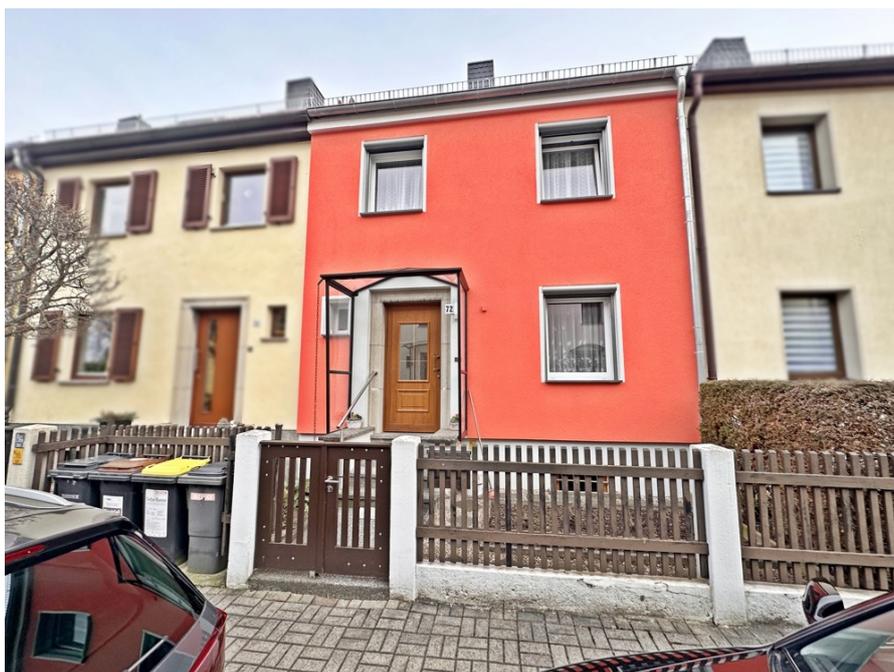
???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	GAS	????????	73.20 kWh/m ² a
??????????????	28.02.2034	??????????????	
???????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	B
????? ??????????????	??????	?????????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



???????? ?????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ????????



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



???????? ?????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.



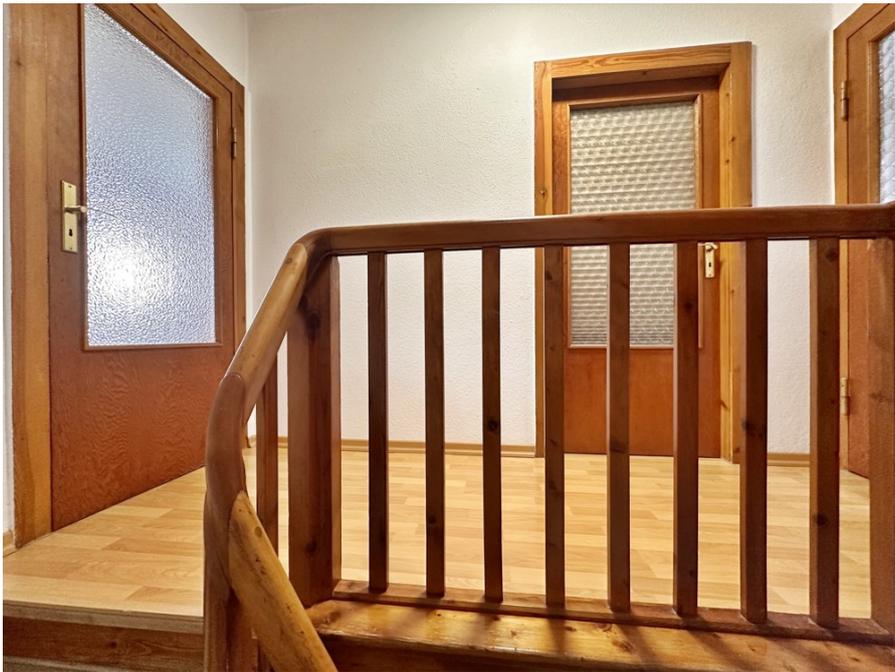
Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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



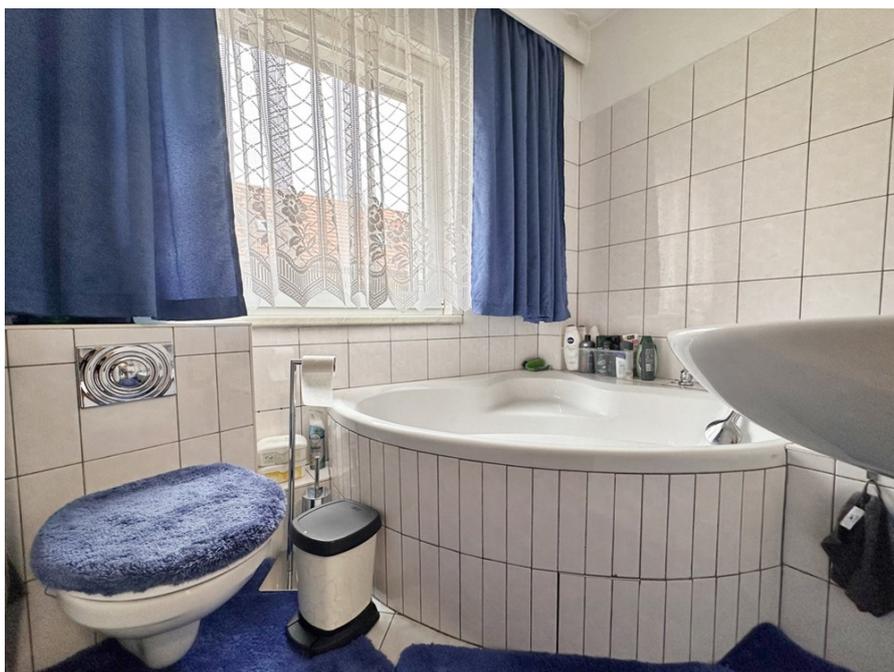
???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



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



www.von-poll.com/weimar



???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????



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



???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?? ?????????

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

www.von-poll.com/weimar

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig
von neuen Immobilienangeboten.



Online- Immobilienbewertung

Erfahren Sie in nur wenigen Schritten
den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.



Finanzierungs- anfragen

Unsere Experten ermitteln das optimale Angebot aus einem
Vergleich von mehr als 500 Banken, Sparkassen und Versicherungen.



www.von-poll.com/weimar

???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ????????: 24254115 - 99423 Weimar

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und ausbaufähigen Dachboden auf einem Grundstück von ca. 138 m². Das Haus wurde 1939 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, so dass hier Raum für individuelle Gestaltungswünsche bleibt. Insgesamt verfügt das Haus über 3 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer und eine Küche mit Einbauküche und Zugang zur Terrasse. Darüber hinaus stehen Ihnen 2 weitere Zimmer in geräumiger Größe zur Verfügung, die Raum für individuelle Bedürfnisse bieten. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet und ein Gäste-WC ist ebenfalls auf halber Ebene vorhanden. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über 2 Abstellräume sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Dusche und Toilette. Von einem der Abstellräume gelangen Sie in den Garten. Gleich 2 Garage befindet sich in einer nahegelegenen Seitenstraße und ist bequem zu Fuß erreichbar. Das Haus befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für Familien oder Paare bietet dieses Haus viele Gestaltungsmöglichkeiten und Raum zur Entfaltung. Aufgrund der guten Lage und des gepflegten Zustandes ist es sofort nach eigenen Bedürfnissen nutzbar. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

????????????????? ??? ???? ?????

Reihenmittelhaus ca. 95 m² Wfl.

Baujahr: 1939

Grundstück ca.: 138 m²

Zimmer:

1 Wohnzimmer

1 Küche (mit Einbauküche)

2 Schlafzimmer

1 Bad mit Wanne

1 Gäste WC

2 Abstellräume im UG

Hauswirtschaftsbereich mit Dusche im UG

Dachboden / Ausbaureserve

2 Garage naheliegend in einer Seitenstraße

??????? ???????: 24254115 - 99423 Weimar

??? ??? ??? ????????????

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die A4 ist in wenigen Autominuten erreichbar, 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 Umgebung vorhanden. Die Lage der Adresse bietet einen idealen Ausgangspunkt, um Weimar zu erkunden und die historische Innenstadt mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Einrichtungen zu besuchen. Die Stadt hat viel zu bieten und die Lage der Adresse ermöglicht es, die Annehmlichkeiten der Stadt schnell und einfach zu erreichen.

???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 73.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24254115 - 99423 Weimar

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 ????????

E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com