

Weimar

???? Zapfe ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25254178



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.800.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 521 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 539 m²

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

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

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

?? ??? ??????

???????? ?????????	25254178
???????????	ca. 521 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	15
?????????	5
????? ????????????	1915

????? ???????	1.800.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????????????????? ??????	ca. 521 m ²
????????????????? ??????	ca. 539 m ²
???????	?????????

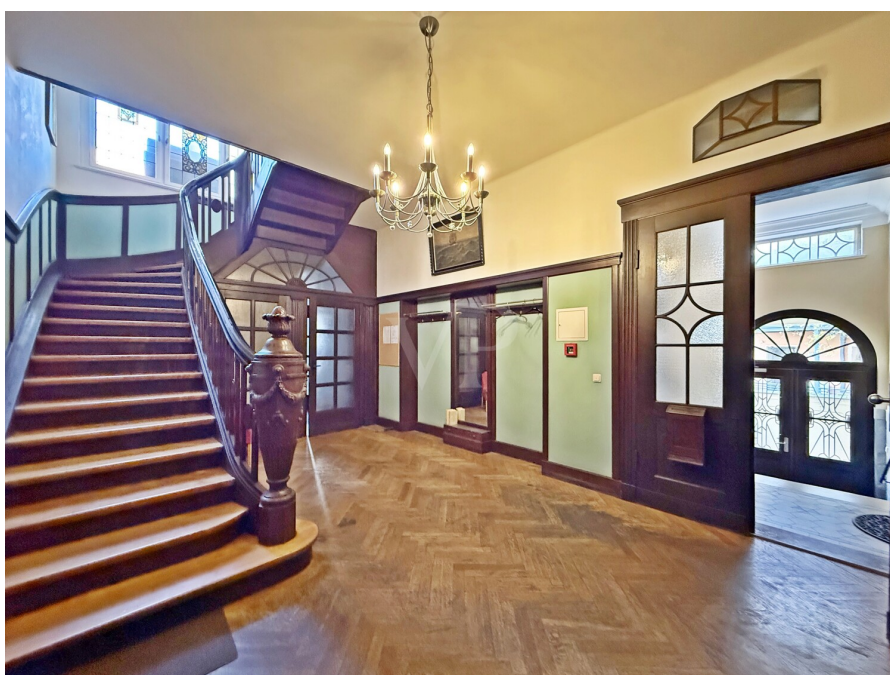
Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

????????? ??????????	????????? ??????????
????? ???????????	??????
?????????????	16.03.2032
????????????????? ???????	
????? ???????????	??????

?????????????????	VERBRAUCH
???????????	
????????? ??????????????	182.90 kWh/m²a
???????????	
??????????? ??????????????	F
???????????	
????? ??????????????	1915
????????? ?? ??	
?????????????	
?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

?? ???????

Die *optimale* Finanzierungs­lösung für die Wunschimmobilie.

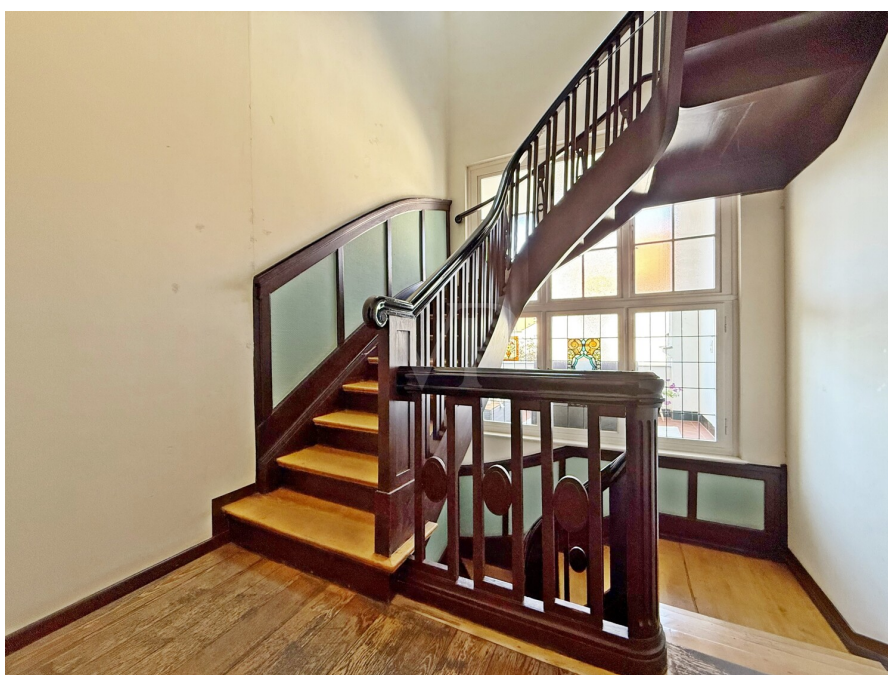


Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- 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



www.von-poll.com/weimar



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

?? ????????

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

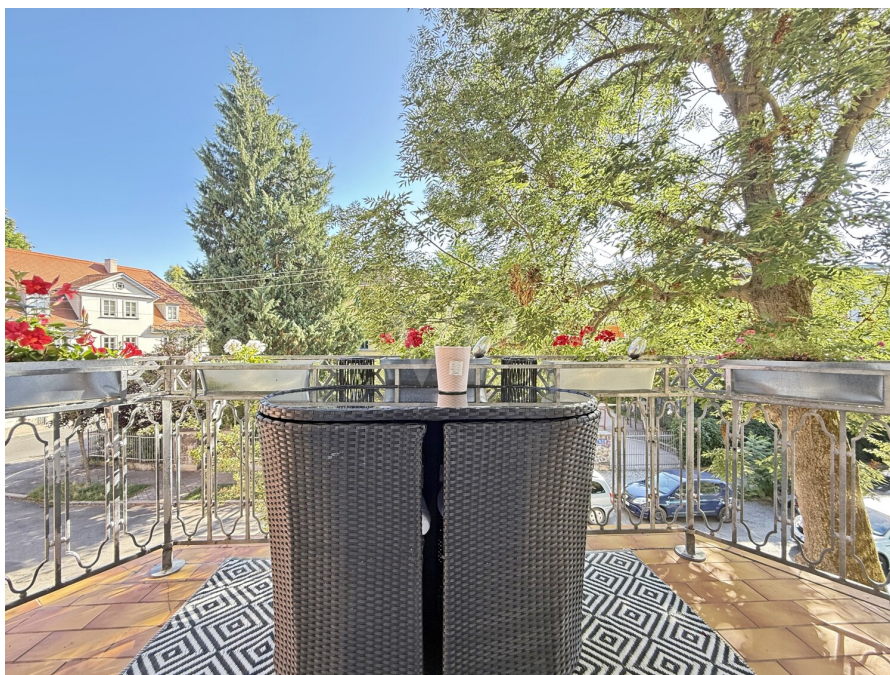


Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

?? ???????



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

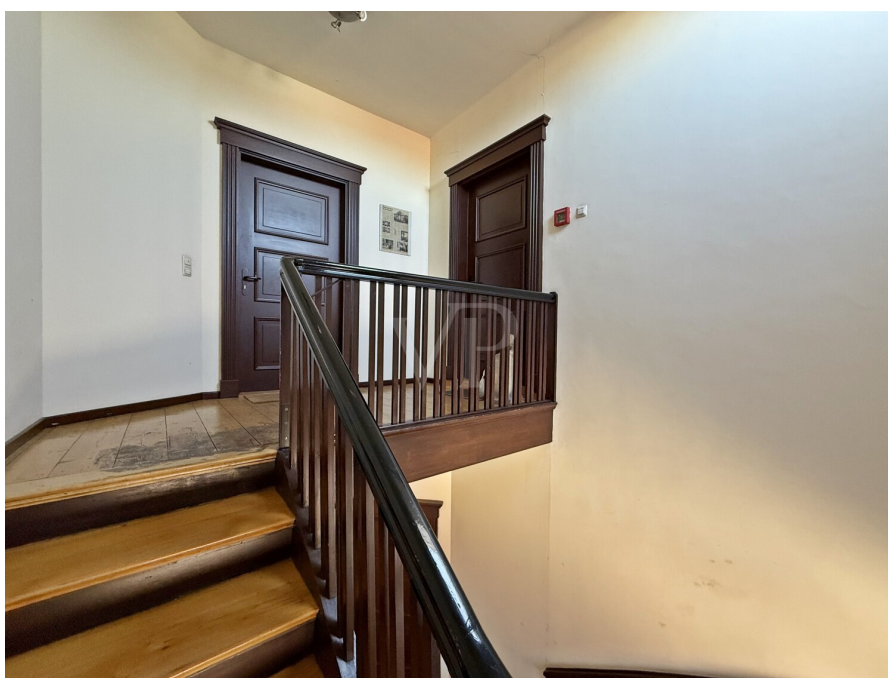


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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



www.von-poll.com/weimar



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 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



www.von-poll.com/weimar



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

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

?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? – ????? Zapfe ??? ?? 1915. ????? ? ??????????????
 ????? Zapfe, ?????????? ??? ??? Otto Zapfe ?? 1915, ?????????????????? ?? ??? ??????
 ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????
 ??????????????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????????? ??? ??????????????
 ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????
 ??????????. ? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????
 ?????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????, ?????????????? ?????????????????? ?????????? 539 ?2. ?????
 ?? ?????????? ?????? ????? ?? ?????? ?????????? ?????????????????????, ?????????????????? ?? ?????????? ??????????????
 ?????????????? ??? ?????? ??????????????. ?????????????????? ??? ??????, ? ?????????? ?????? ??????????
 ?????????????????????? ?????????, ?????????????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????
 ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????, ?? ??????, ?????? ?? ?? ??????
 ??????????, ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????????????? ???
 ?????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????????????, ??? ?????????????????? ??????????
 ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????
 ?????????????? ??????????????????. ?????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????????????? ??????????????????
 ??? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??? ??? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ??????????????
 ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ??????????????????. ? ??????????????????????
 ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??????????????
 ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????????????????? ??? ??????????
 ?????????????????????? ?????????? ?????????????????????????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????
 ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? Zapfe. ?????? ?? ??????????????????
 ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????????? ? ?????????? ???
 ??????????. ?????????????????????, ?????? ? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ???
 ?????????????????????? ??????????????. ? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????????
 ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??????????????. ??????????
 ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??????. ?
 ?????? ?????????????? Von Poll ??? ?? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

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

Zapfe-Villa aus dem Jahre 1915

- erbaut von Otto Zapfe
- 5 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- Wohnfläche/ Nutzfläche: ca. 539 m²
- voll vermietet
- hochwertige Ausstattung
- zentrale Lage in Weimar
- Zentralheizung, Gas
- Endenergieverbrauch: 182,90 kWh/m²/a
- Energieeffizienzklasse: F

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

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

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen und zugleich ruhigen Stadtlage. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt liegt das Objekt nicht in der Fußgängerzone, wodurch eine gute Erreichbarkeit sowohl für Bewohner als auch für Besucher gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Weimars ermöglichen. Der Hauptbahnhof Weimar ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Erfurt, Jena, Leipzig und Frankfurt am Main. Über die nahegelegene Autobahn A4 besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – die Auffahrt befindet sich in rund 10 Fahrminuten Entfernung.

Nahversorgung und Infrastruktur

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Ebenso befinden sich Apotheken, Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was die Lage für Mieter und Bewohner besonders attraktiv macht. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen gastronomischen Angeboten, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Standortvorteile

Die zentrale Lage kombiniert eine sehr gute Infrastruktur mit urbanem Flair. Damit eignet sich das Objekt sowohl für die sichere Vermietung als auch als werthaltige Kapitalanlage.

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 182.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

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

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

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com