

Weimar

Βίλα Zarfe σε προνομακή τοποθεσία στη Βαϊμάρη

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25254178
Επιφάνεια	ca. 521 m ²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	15
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	1915

Τιμή αγοράς	1.800.000 EUR
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 521 m ²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 539 m ²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	182.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.03.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1915

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

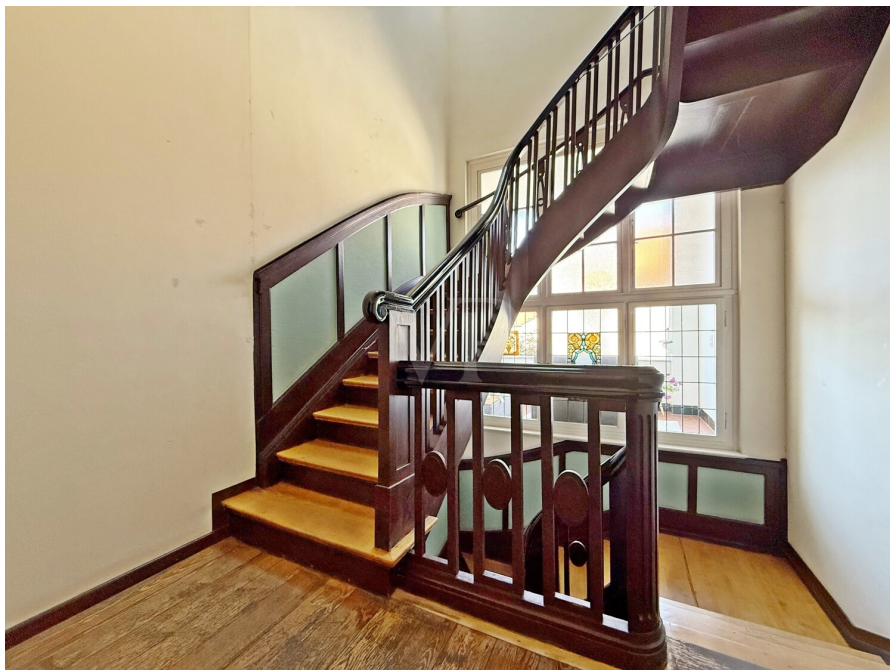


Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- 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

Το ακίνητο



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

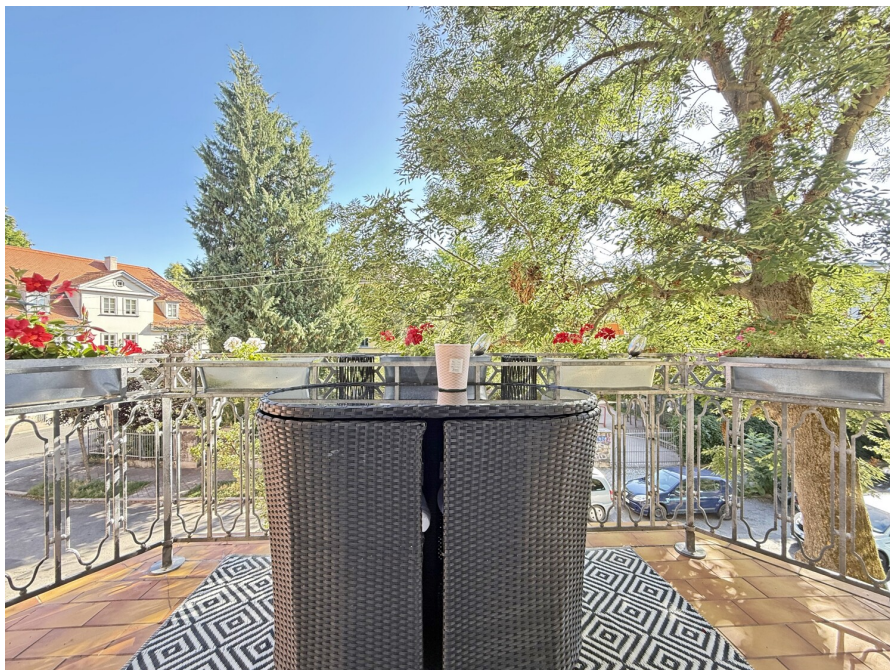


Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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

Το ακίνητο



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

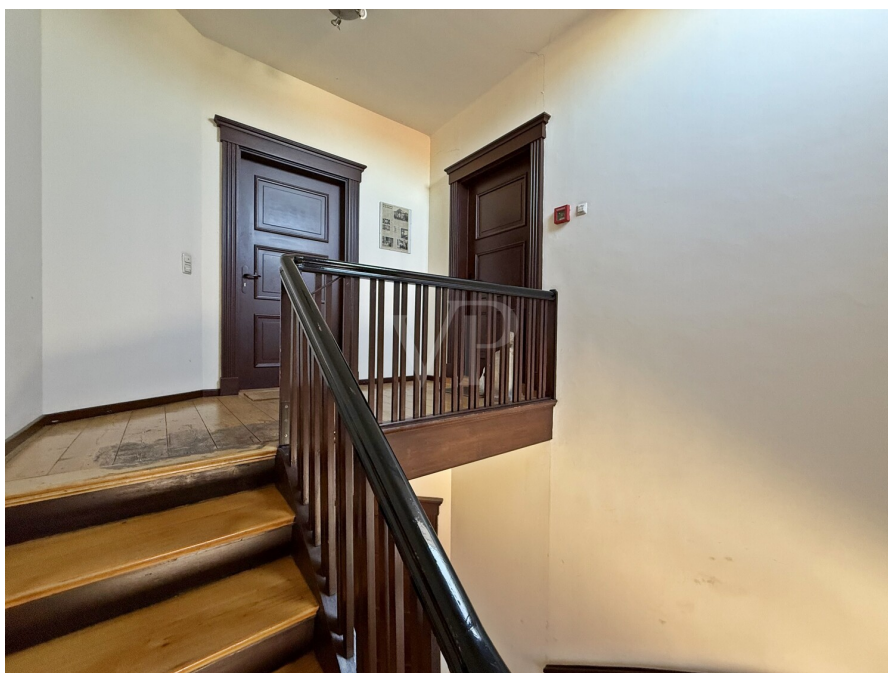


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Μια πρώτη εντύπωση

Κομψή πολυκατοικία με ιστορικό χαρακτήρα – Βίλα Zapfe από το 1915. Αυτή η αποκλειστική βίλα Zapfe, χτισμένη από τον Otto Zapfe το 1915, παρουσιάζεται ως μια κομψή πολυκατοικία με εξαιρετική αρχιτεκτονική γοητεία και χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας. Το διατηρητέο κτίριο εντυπωσιάζει με την καλοδιατηρημένη του κατάσταση και συνδυάζει με επιτυχία την παραδοσιακή αρχιτεκτονική με το σύγχρονο βιοτικό επίπεδο. Η πολυκατοικία είναι πλήρως ολοκληρωμένη και αποτελείται από συνολικά πέντε οικιστικές μονάδες και μία εμπορική μονάδα, συνολικής επιφάνειας περίπου 539 τ.μ. Όλες οι μονάδες είναι προς το παρόν πλήρως ενοικιασμένες, καθιστώντας το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για τους επενδυτές. Μπαίνοντας στο σπίτι, ο κομψός χώρος εισόδου εντυπωσιάζει αμέσως, υπογραμμίζοντας την ιδιαίτερη ατμόσφαιρα αυτού του ιστορικού κτιρίου. Το ακίνητο διαθέτει δάπεδα από σανίδες και παρκέ, τα οποία, μαζί με τα ψηλά ταβάνια, δημιουργούν ένα ευρύχωρο και φωτεινό περιβάλλον διαβίωσης. Ο χαρακτήρας του σπιτιού διατηρείται μέσα από πολλές πρωτότυπες λεπτομέρειες, ενώ σύγχρονες ανέσεις όπως κεντρική θέρμανση αερίου και σύγχρονα μπάνια έχουν ενσωματωθεί στα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Κάθε διαμέρισμα προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση που επιτρέπει τόσο την ατομικότητα όσο και την κοινή διαβίωση. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν ευχάριστο φυσικό φως σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Ο επαγγελματικός χώρος στο ισόγειο συμπληρώνει τις πιθανές χρήσεις του ακινήτου και ενισχύει περαιτέρω τον μοναδικό χαρακτήρα του κτιρίου. Τα κορυφαία χαρακτηριστικά του κτιρίου περιλαμβάνουν επίσης καλοδιατηρημένους κοινόχρηστους χώρους και μια μεγάλη σκάλα που αναδεικνύει τέλεια τον ιστορικό χαρακτήρα της βίλας Zapfe. Αυτό το διατηρητέο κτίριο έχει συντηρηθεί και εκσυγχρονιστεί συνεχώς χωρίς να διακυβεύεται η αρχική του γοητεία. Συνοψίζοντας, αυτή η κομψή πολυκατοικία με ιστορικό χαρακτήρα προσφέρει μια μακροπρόθεσμη επένδυση. Ο επιτυχημένος συνδυασμός γοητείας εποχής και υψηλής ποιότητας ανέσεων καθιστά αυτό το

ακίνητο μια πραγματικά ξεχωριστή προσφορά. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα και ζήστε αυτή τη μοναδική ευκαιρία για τον εαυτό σας. Η ομάδα ακινήτων Von Poll από τη Βαϊμάρη

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com