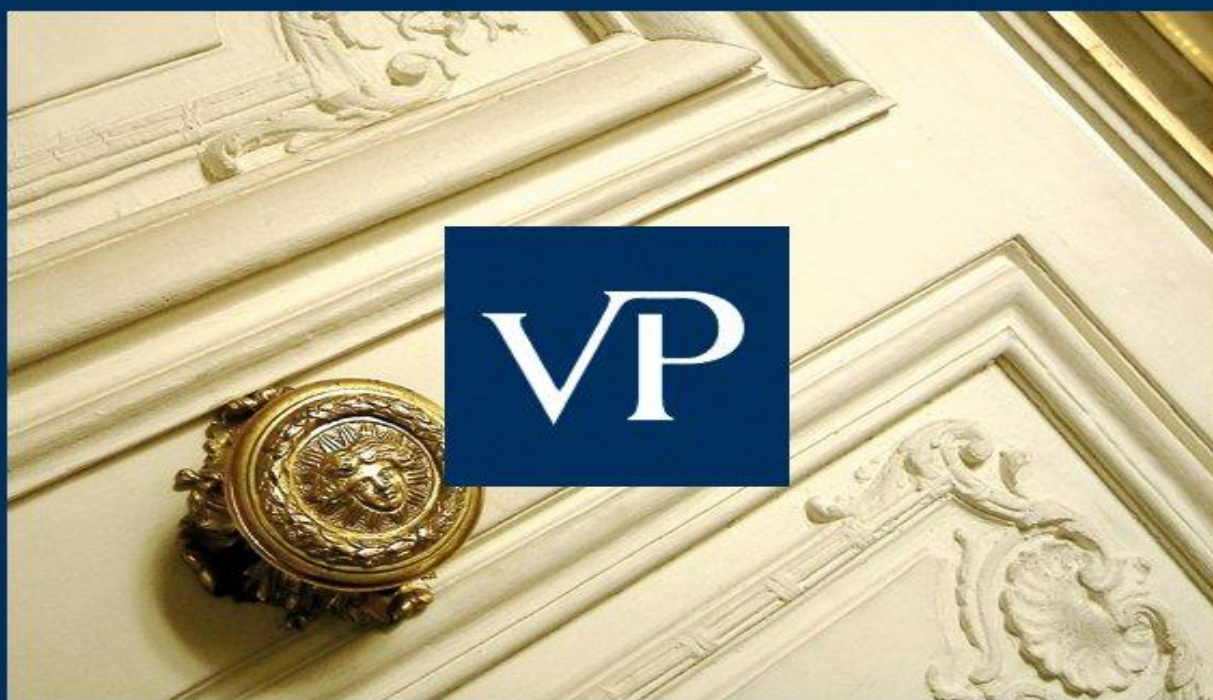


Weimar / Schöndorf Waldstadt

4-Raum-Wohnung als Kapitalanlage in Weimar Schöndorf

????????? ??????????: 25254196



???? ??????: 93.000 EUR • ??????????: ca. 82 m² • ??????: 4

??????? ???????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

???????? ??????????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	25254196	????? ???????	93.000 EUR
???????????	ca. 82 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	1		MwSt.) des
????? ?????????????	1990		beurkundeten
			Kaufpreises
		????????????????????	ca. 82 m²
		??????	
		????????????????	ca. 82 m²
		??????	
		????????	??????????

??????? ???????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	80.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	28.08.2028	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1990

???????? ?????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

?? ???????

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

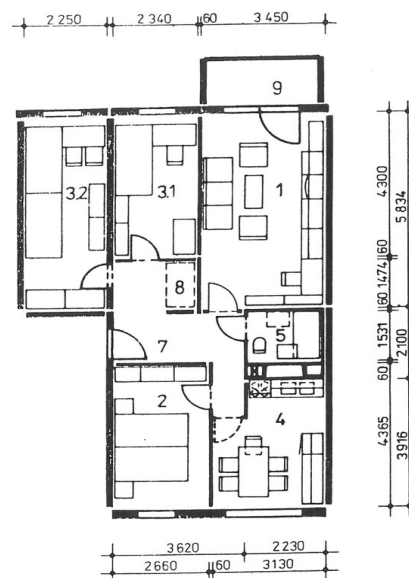


VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



???????? ?????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

??????



W 4.5.1

		W 4.5.1				W 4.5.1	
NR.	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²	NR.	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²
1	Wohnzimmer	20,13		6	Waschraum		
2	Schlafzimmer	11,61		7	Flur	10,71	
3.1	Kinderzimmer	10,06		8	Abstellfläche	(1,17)	
3.2	Kinderzimmer	13,16		9	Loggia (25%)	1,14	
4	Küche (Kochnische)	11,09		HAUPTFLÄCHE ohne Loggia		80,23	
5	Bad (Sanitärzelle)	3,47					

	Möblierung W 4.5.1		Datum 12/85		Proj.-Nr. WBR 85
			Orig.-Format A4		Mafstab
			Mon.-Form.		Brigade
			Bearbeiter		Blatt-Nr. 42
Betrieb Projektierung		Proj.-Verantw.	fachl. Kontrollle		

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

???????? ?????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

Zum Verkauf steht eine vermietete 4 Raum Etagenwohnung in einem 1990 erbauten Neublock im Weimarer Ortsteil Schöndorf, direkt am Waldesrand.

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet und hat eine normale Ausstattung. In zwei Räumen befinden sich noch ältere Doppelverbund-Fenster. Das Badezimmer hat kein Tageslicht.

Der Block wird mit Fernwärme über eine Zentralheizung versorgt.

Die Jahresnettomiete beträgt derzeit 6.000,00 €.

Die Immobilie ist eine gute Gelegenheit für eine solide Wertanlage.

Haben wir Interesse geweckt, so freuen wir uns über Ihre Anfrage.

???????? ??????????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

Eigentumswohnung mit Balkon

- Wohnfläche: ca. 82,51 m²
- Etage: Hochparterre
- 4 Zimmer
- Badezimmer ohne Fenster
- mit Balkon
- kein Stellplatz
- Jahresnettomiete: 6.000,00 €
- Versorgung mit Fernwärme

???????? ?????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

Schöndorf befindet sich an der Bundesstraße 85 nördlich von Weimar zwischen dem großen und dem kleinen Ettersberg.

Der 1939 eingemeindete Ortsteil umfasst die Wohngebiete, die Siedlung, das alte Dorf Schöndorf und die seit 1986 angelegte Waldstadt. Die Infrastruktur des Stadtteils ist gut entwickelt. Dazu gehört u. a. ein Hotel, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine, Kinderbetreuungseinrichtungen, eine Grundschule, eine Regelschule, ein Jugendclub, Arztpraxen und ein Seniorenzentrum.

Mit der Stadtbuslinie 7 ist das Stadtzentrum gut zu erreichen.

??????? ???????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

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

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