Weimar

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

Αριθμός ακινήτου: 25254195

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.250.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 406 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.407 m²

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 Weimar

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

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 Weimar

?? ??? ?????

??????? ????????	25254195
?????????	ca. 406 m²
????? ??????	?????????? ?????
???????	14
????????? ??? ????????	6
????????	4
???? ??????????	1998
????? ??????????	4 x ???????? ??? ??????????, 4 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	2.250.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 720 m²
??????	???????, ?????

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 Weimar

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 Weimar

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

??????? ???????? ?? ?????? ???? ??? ?? ?????? ???. ???? ? ???????? ??????? ???????? ????????? ??? ???????? ??????? ?? ?? ???????? ????? ????????? ??? ????????????? ?? ??? ????????? ??????? ??? ??????????? ????????? ??? ????????? ??? ???????? ???? ??? ?????????? ????? ???????????????? ??? ?? ????. ?? ????? ????????? ?? ??? ?????? ???????? ?? ???? ?????????????? ???? ??? ????????? ??? ???????? ?????????? ??? ??????? ?????. ???????? **11** ??????? ????? ??????????? ?? ??????? **406** ?????????? ????? ????? ?????????, ??? ?? ?????????????? ??????. ?? ??????? ??? ??????????? ?? ??? ???????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ??????????. ?????? ???????? ??????????? ?? ????????? ?? ?????? ???, ???????????? ??? ????????? ?????????? ????????. ? ???????? ????? ?? ?? ????? ????? ????????? ????????? ??? ??? ???????? ?????. ??? ?? ??????, ????? ????? ???????? ??? ???????, ? ????? ????? ??????? ??? ???????? ?? ?????????? ??????. ? ??????? ?? ??????? ???? ????? ?????????? ??? ????????? ?????? ????. ??? ??????? ????????? ??????? ??? ??? ???????? ???????? ???????? ??????????? ???? ??? ??????????????. ??????, ??? ??????? ??????? ??? ???????? ?????????? ???, ????? ??? ?????? ?????, ??? ?????????? ?????? ?? ???? ????????/????, ??? ??????? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?????? ????? ?????? ???? ????? ?????, ? ?????? ???????? ????????? ??????????. ??? ?? ?????? ??? ???????? ????? ????????????? ?? ???????? ?? ??? ???????? ??????. ??????? ???????? ???????????/??????? ??????? ?????????? ?????? ???? ??? ??? ??? ?????????? ? ???? ??????????. ???? ?? ??????? ?????????? ??? ???????? ??????, ????????????? ????? ??? ????????. ??? ????????? ??????? ????????? ?????? ?? ???? ?? ???????. ? ?????? ????????? ???? ????????, ?????? ???? ??????????, ??????? ??? ?????????? ? ??? ?? ???????? ????? ?? ??? ??????????. ??? ???????? ??????? ??? ??? ?????? ?????????? ????? ??? ?????. ? ????? ???????? ???????????? ??? ???????? ?????????? ?? ???? ??? ???? ??????? ???????? ???????, ????? ??? ??????? ?????????? ?????? ??????????. ??? ????????? ?????? ??????? ???????? ???? ?????????, ???????? ? ?????, ??? ???????? ???????? ???????????? ?? ?????? ?????? ??? ???????/??????????. ?? ??????? ????? ???????????? ??? ???????? ???? ?????? ???????????? ???? ?? ????? ??????, ???????? ??? ?????? ??? ????????? ?????? ???? ??? ?? ??????? ?????? ??? ??????????. ? ??????? ???????? ????????? ?? ??? ?????, ?????? ?????????? ???? ???? ??? ??????. ??????????, ???????, ???????? ??? ??????????? ????? ?????? ?????????? ???? ??????? ????. ?? ??????? ????????? ?? ?? ???????????? ?????? ????????? ???????????? ??????? ???????? ???? ???????????? ??????. ???? ?? ????? ????????? ???? ?????????? ????????? ????????? ????????? ??? ????????? ?????????????. ?? ??????? ?? ??? ????????? ???????????? ?????????? ? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ?? ?? ?????. ????? ?? ????? ????? ??? ?? ????????????? ????? ??? ????????. ?? ????????????? ??????????? ???????? ??? ???? ????????? ???? ?? ?????? ????? ??? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 Weimar

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

Landhaus mit Nebengebüden
Wohnfläche: 406 m² Hauptwohnhaus
Nutzfläche gesamt: 720 m² (mit Anbau und Nebengebäde)
Grundstücksgröße: 4.407 m²
Haupthaus über 3 Etagen
nicht unterkellert
10 Zimmer
4 Bäder
Gäste WC
Küche
Vorratskammer
2 Wirtschaftsräume
Fußbodenheizung (Gas)
2 Kaminöfen
Fußböden mit Fliesen und Echtholz
große Terrasse
Anbau, Zugang durch das Haupthaus
großer Wohn- und Hobbyraum
offene Küche
Sanitärbereich
weiterer Hobby- und Arbeitsraum
Nebengebäude
großes offenes Studio/Galerie
Gewölbekeller als Weinkeller und Partyraum
Arbeitsraum
2. Ebene mit Bürofläche
eigene Pelletheizung
Carport und Außenparkplätze
Solaranlage

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 Weimar

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

Die Immobilie in der Merketalstraße 52 befindet sich im beliebten Stadtteil Südstadt von Weimar, einem Teil der inneren Stadtlage mit guter Anbindung und angenehmem Wohncharakter. Südstadt ist eingebettet zwischen Grünflächen wie dem Belvedere, dem Ilmpark und dem Gehädrich – dadurch entsteht eine gelungene Verbindung aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Der Straßenverlauf der Merketalstraße variiert je nach Abschnitt: Im näheren Umfeld zur Stadt ist sie Teil eines städtischen Wohnquartiers, weiter Richtung äußerer Bereiche wird sie auch als Wirtschafts- oder Feldweg geführt.

In nächster Umgebung befinden sich Straßen wie Hermann-Löns-Straße, Max-Liebermann-Straße, Arnold-Böcklin-Straße und der Malerstieg – ein Hinweis auf die Einbettung in ein gewachsenes Wohngebiet.
onlinestreet.de

Funktionalistisch und kulturell profitiert die Südstadt auch von ihrer Lage in der Kernstadt Weimars: Viele Straßenzüge gelten als Kulturdenkmale, und Villen sowie Einzeldenkmale verleihen dem Teilgebiet einen besonderen historischen Reiz.

Die Mobilität ist hier ausgezeichnet: Weimar wird durch ein gut organisiertes Busnetz bedient, das Teil des Verkehrsverbundes Mittelthüringen (VMT) ist.

Für Fußgänger wie für Radfahrer bestehen zum Teil direkte Verbindungen in die Innenstadt und in benachbarte Viertel. Die Stadt legt offensiv Wert darauf, den Umweltverbund (öffentlicher Nahverkehr, Rad- und Fußverkehr) weiter zu stärken.
stadt.weimar.de

Der Weg ins Zentrum ist je nach Geschwindigkeit und gewähltem Weg innerhalb von 20 bis 40 Minuten zu Fuß gut machbar.
weimar.de

Der tägliche Bedarf kann bequem gedeckt werden: In der Südstadt sind Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister fußläufig erreichbar.
weimar.de

In unmittelbarer Nähe (z. B. Merketalstraße 48/48a) liegt ein Studentenwohnheim mit Einzelappartements und WG-Zimmern, was auf eine gegebene Wohnnutzung in der Straße

selbst hindeutet.
Studierendenwerk Thüringen

Das Schulangebot in Weimar ist vielfältig: Acht Grundschulen, Regelschulen bis Klasse 9/10 sowie mehrere Gymnasien stehen zur Verfügung.
weimar.de

Die Lage vereint Stadtverkehrsnähe mit naturnahen Flächen – ideal für Menschen, die sowohl urban als auch ruhig wohnen möchten.

Historisch und architektonisch wertvoll: Viele Gebäude in der Südstadt sind als Kulturdenkmäler ausgewiesen.

Potenzial für verschiedene Wohnformen: Die Nähe zu einem Studentenwohnheim und die gemischte Bautypologie lassen auf ein flexibles Umfeld schließen.

Vielfältige Verkehrsoptionen (Bus, Rad, Fuß) sorgen dafür, dass auch ohne Auto eine gute Erreichbarkeit möglich ist.

Für Familien ist das vorhandene Schulnetz ein Pluspunkt, ebenso wie die Erreichbarkeit von Einkauf und Versorgung.

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 Weimar

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254195 - 99425 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