

## Weimar

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

Αριθμός ακινήτου: 25254226

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 146 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 825 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

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

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

?? ??? ??????

|                              |                        |                           |  |
|------------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| ???????                      | 25254226               | ???? ??????               | 499.000 EUR  |
| ?????????                    | ca. 146 m <sup>2</sup> | ?????                     | ???????????  |
| ????? ??????                 | ????????????? ??????   | ?????????????             | ?????????????????  |
| ?????????                    | 7                      | ?????????????             | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 3,57 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |
| ?????????? ???<br>?????????? | 3                      | ????????? ??????????????  | ???????  |
| ??????????                   | 1                      | ????????????????????????? | ca. 160 m <sup>2</sup>   |
| ????? ??????????????         | 1975                   | ???????                   | ???????  |
| ?????? ??????????????        | 2 x ????????           |                           |  |

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

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

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| ????????       | ???????? ???????? |
| ????????       |                   |
| ???? ????????? | ?????             |

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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



Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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](http://www.von-poll.com/weimar)



Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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



Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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



Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

?? ???????



**Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:  
**T.: 03643 - 46 86 58 6**



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

## ???

???? ? ?????????? ?????????????? ?????????? ????????? 146 ?.. ????? ?????????? ??? ???  
????????????? ?????????? ????????? 825 ?.., ?????????????? ??????? ????? ??? ? ?????????? ???  
????????????? ??? ?????????? ??????????????. ?????????? ?? 1975, ?? ?????? ?????????????? ?????????????????,  
????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????  
?????? ??? ??????????????????????. ? ??????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????,  
????????????????????????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????, ?????????????? ??????? ?????????????????  
???? ?????? ??? ?????????????????? ????. ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????????????? WC  
????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??????. ? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????  
????????????????? ??? ?????? ?????????????????????????????? ??? ?????????? ? ?????????????? ?????? ?????????????????? ???  
????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????  
????? ??? ??????. ? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ???  
????????? ??????????, ?? ?????? ?????????????????????? ?????????????????????? ??????, ?????? ?????????????????? ?????????? ???  
????? ??????. ? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????, ?????? ??? ?????????????,  
????????????????????????? ?????????????????????? ?????? ??? ??????????????. ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????,  
?????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??? ???  
?? ?????????????????????? ?? ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????????????????????? ??? ?????????? ??????  
????????? ??? ?? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????????,  
????????? ??????, ??? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ??? 1990, ?????????  
????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????????. ?????? ?? ??????, ??? ?????????????? ?????????? ?  
????????????????????? ??????????????????, ?????????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ???  
????????????????? ??????????????????. ?? ??????, ?? ?????? ?????????????????? ??????????????????, ?????????????? ??? ??????  
????????? ??????????????????. ?????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????????????? ??? ??????????, ??????  
?? ?? ?????????????????????, ?????????????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ??????????????????????. ?  
????????????????? ?????? ??? ?????????????????????? ?????????????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????????????  
????????????? ?? ?????? ??????????????. ?????????????? ?????????, ??????????, ?????????????????????? ?????? ??????????  
????????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????????????????. ??????????, ?????????? ??????  
????????????????? ??? ?????? ?????????????? ??????????????????, ??????? ??? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????? ??????  
?????????. ?????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? ??????????????  
????????????????????? ?????? ??????????????????. ? ?????????????????????? ??????? ?????????????????? ??? ?? ?????????? ???  
?????????????????, ? ?????????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????? ??? ? ?????????????????? ??????????????  
????????????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????  
?????????????????????. ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????????????? ??? ???  
????????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????, ?????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????????????????.  
????????????????????????? ?????? ??????. ?????????????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ????. ?? ??????????????????????  
????????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????? ???  
????????????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar**

**?????????????? ???? ??????????**

**Einfamilienhaus mit 2 Garagen**

**Baujahr 1975**

**Wohnfläche: 146 m<sup>2</sup>**

**Grundstück: 825 m<sup>2</sup>**

**Erdgeschoss:**

**Windfang, Gäste WC, Diele, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer,**

**Wintergarten**

**Dachgeschoss:**

**Diele, Bad, 4 Wohn-Schlafräume**

**Keller:**

**Hobbyraum, Bad, Gästezimmer, Abstellraum, Heizungsraum**

**Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar**

**???? ???? ???? ????????????**

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage im südlichen Teil der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, wodurch ein harmonisches und familienfreundliches Wohngefühl entsteht. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem in unmittelbarer Nähe decken: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke sowie weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Auch Kindertagesstätten und Schulen liegen nicht weit entfernt, was die Adresse besonders für Familien attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, und das Weimarer Stadtzentrum mit seinen vielfältigen kulturellen Angeboten, darunter zahlreiche UNESCO-Welterbestätten, Museen und das historische Bauhaus-Erbe liegen nur wenige Minuten Fahrzeit entfernt. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist auch die regionale und überregionale Erreichbarkeit komfortabel gewährleistet. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen und städtischer Nähe und verbindet Alltagstauglichkeit mit hoher Lebensqualität.

**Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 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: 25254226 - 99425 Weimar**

**?????????? ???? ????????**

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

**Dominik Köhler**

---

**Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar**

**Tel.: +49 3643 - 46 86 586**

**E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**