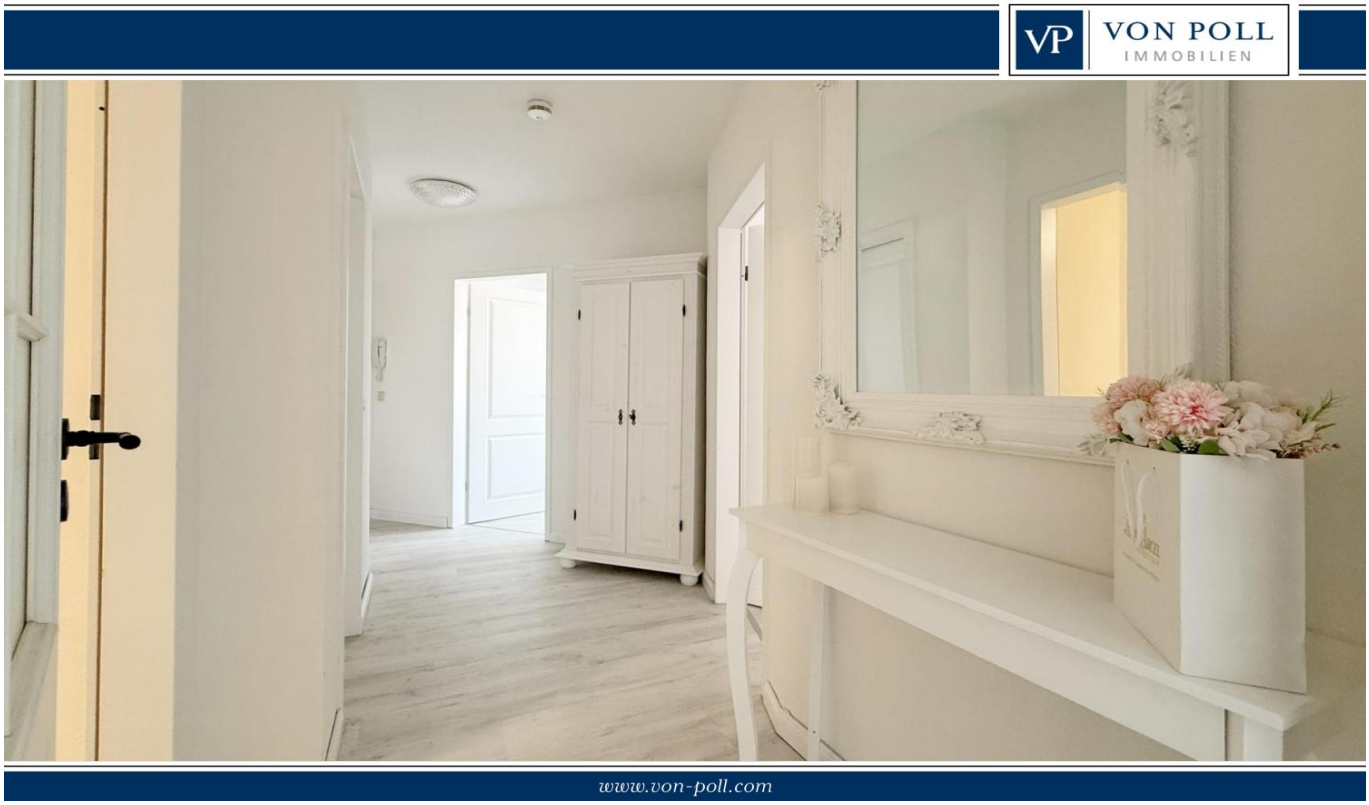
Weimar

Bútorozott penthouse lakás az Óváros szívében

VP azonosító: 25254142



VÉTELÁR: 250.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 80 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254142
Hasznos lakótér	ca. 80 m²
Emelet	3
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1996

Vételár	250.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Teljeskörüen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.04.2030

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	56.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

***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

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Az elso benyomás

Ez a bájos, háromszobás lakás a városközpontban, egy jól karbantartott társasház legfelso emeletén található, körülbelül 80 négyzetméternyi lakótérrel, modern, mégis kényelmes otthont biztosítva. A központi helyen, a Goetheplatztól és a Weimar Atriumtól rövid sétára található lakás a városi életstílust ötvözi a stílusos eleganciával. A teljes köruen felújított lakás kiváló állapotban van. A világos tetoablakok, a vonzó padlóburkolat és a jól megtervezett elrendezés barátságos és kényelmes légkört teremt. A három tágas szoba ideális nappali, hálószoba és dolgozószobaként, boséges helyet kínálva egyedülállók és párok számára. A fürdoszoba jelenleg befejezés alatt áll, és az Ön igényei szerint alakítható ki. A szaniterek – beleértve a mosdót, a WC-t és a csaptelepeket – már a helyszínen vannak, és készen állnak a végleges beépítésre. A beépített konyha még nincs beépítve, ami további tervezési rugalmasságot kínál: akár egy funkcionális és kompakt konyhát, akár egy nyitott és dizájnorientált konyhát szeretne, az új konyha teljes mértékben az Ön egyéni igényei szerint tervezheto és valósítható meg. Ez a bájos, modernizált, 3 szobás lakás tágas, világos szobáival, jól megtervezett elrendezésével, valamint a fürdoszoba és a konyha személyre szabásának lehetoségével vonzó otthont kínál egyedülállók vagy párok számára, akik értékelik a kényelmet és az életminoséget. Ideális azok számára, akik a városközpont közelében szeretnének élni, miközben kellemes lakókörnyezetet élveznek. Ha ez az ingatlan felkeltette érdeklodését, kérjük, küldjön írásos és hiánytalanul kitöltött ajánlatkérést a mellékelt kapcsolatfelvételi urlapon keresztül. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Weimarból

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Részletes felszereltség

Dachgeschoss Wohnung in zentraler Lage
- Wohnfläche: ca. 80 m²
- 3-Raum-Wohnung im DG
- 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht und Dusche
- separate Küche

Boden: Laminat, Fließen
modernisiert
Fahrstuhl im Treppenhaus

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich zentral gelegen in Weimar, nur etwa fünf Gehminuten vom Goetheplatz und Atrium entfernt. Damit liegt sie im Herzen der Stadt und verbindet urbanes Wohnen mit der typischen Weimarer Lebensqualität – geprägt von Kultur, Geschichte und einem hohen Maß an Lebenskomfort.

Die Versorgungslage ist hervorragend: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Bioläden, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Umfeld mit Cafés, Restaurants und kleinen Feinkostläden, die das Stadtbild rund um den Goetheplatz prägen.

Auch die medizinische Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden sich mehrere Haus- und Facharztpraxen, Apotheken sowie physiotherapeutische Einrichtungen. Für eine umfassendere medizinische Versorgung ist zudem das Sophien- und Hufeland-Klinikum in kürzester Zeit zu erreichen.

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung an anliegende Orte. Der Hauptbahnhof ist sowohl mit dem Bus als auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad in kürzester Zeit erreichbar. Wer lieber mit dem Rad unterwegs ist, profitiert zudem von einem gut ausgebauten Radwegenetz und den kurzen Distanzen innerhalb der Stadt.

Auch im Bereich Bildung bietet die Lage ein breites Spektrum: Verschiedene Kindertagesstätten und allgemeinbildende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem sind die Bauhaus-Universität Weimar und die Hochschule für Musik Franz Liszt in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage auch für Studierende und Lehrende besonders attraktiv macht.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit historischem Charakter, eingebettet in eine gepflegte Nachbarschaft mit überwiegend denkmalgeschützter Bausubstanz. Trotz der zentralen Lage herrscht hier ein angenehm ruhiges Wohnumfeld mit viel Atmosphäre.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine außergewöhnlich gute Kombination aus Zentralität, urbanem Leben, erstklassiger Infrastruktur und hoher Aufenthaltsqualität – ideal für Menschen, die mitten in Weimar wohnen und dennoch nicht auf Ruhe und

Wohnkomfort verzichten möchten.

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 56.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.Als weiteres Serviceangebot möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass VON POLL FINANCE Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung unterstützt und die für Sie optimale Finanzierungslösung erarbeitet.

VP azonosító: 25254142 - 99423 Weimar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com