

Weimar

Befektetési ingatlan kiváló helyen Weimar városában

VP azonosító: 25254164



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 202 m² • FÖLDTERÜLET: 132 m²

VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

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

VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254164	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 202 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 53 m ²
		Bérelhető terület	ca. 255 m ²

VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

Az ingatlan



**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: 25254164 - 99423 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

Az első benyomás

Ez a vegyes funkciójú épület a történelmi báját a sokoldalú felhasználási lehetőségekkel ötvözi, vonzó lehetőséget kínálva a befektetőknek Weimar keresett, központi helyén. A körülbelül 132 m²-es telken fekvő ingatlan három teljes emeletről áll, összesen körülbelül 260 m²-es területtel, amely körülbelül 180 m² lakótérre és körülbelül 80 m² üzlethelyiségre oszlik. Az épületben két lakóegység és egy üzlethelyiség található, amelyek mindegyike megbízhatóan bérbe van adva. Ez folyamatos bérleti bevételt és azonnali megtérülést biztosít az első naptól kezdve. A lakások jól karbantartott keményfa, szőnyegpadló és laminált padlóburkolattal rendelkeznek, ami kiemeli az épület korabeli jellegét, miközben kényelmes lakhatást biztosít. Az üzlethelyiség tartós csempével burkolt, így ideális a különféle felhasználási módokhoz. Az épülethez pince tartozik, amely további tárolóhelyet biztosít a bérlok vagy az üzleti célú felhasználás számára. Három emeletével az épület világos, funkcionális elrendezést és jó elkülönítést kínál a lakó- és az üzleti területek között. Az elhelyezkedése egy másik nagy előny: A városközpont szívében található, a lakosok és a felhasználók rövid távolságra vannak a bevásárlóközpontoktól, éttermektől, orvosi rendelőktől és oktatási intézményektől. A tömegközlekedés is könnyen megközelíthető gyalogosan, ami tovább növeli a helyszín vonzerejét. Történelmi jelentőségének, szilárd szerkezetének, teljes kihasználtságának és kiváló mikroklímájának köszönhetően ez a vegyes funkciójú épület ideális befektetési lehetőséget kínál – mind a biztos, hosszú távú megtérülést kereso befektetők, mind azok számára, akik ki szeretnék használni a kiváló helyszínek értéknövekedési potenciálját. Ütemezzen be időpontot megtekintésre még ma, és tapasztalja meg személyesen ezt az egyedülálló ingatlant. Az Ön Von Poll Ingatlancsapata Weimarból

VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

Részletes felszereltség

Wohn- und Geschäftshaus

- 2 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeinheit
- ausgebauter Dachboden
- Gas-Etagenheizungen
- vermietbare Fläche: ca. 255 m²
- unterkellert
- keine Stellplätze
- Jahresnettomiete: 15.336,00 €

VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in zentraler Altstadtlage von Weimar, in der Marstallstraße 1 – unmittelbar an einer markanten Ecklage. Das Umfeld ist geprägt von historischer Bausubstanz, kulturellen Einrichtungen sowie einer lebendigen Mischung aus Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel. Die attraktive Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Wahrnehmung.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Der Weimarer Hauptbahnhof ist nur ca. 2 km entfernt und in wenigen Minuten mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. Der zentrale Busknotenpunkt Goetheplatz liegt in fußläufiger Entfernung und verbindet die Immobilie mit allen Stadtteilen sowie dem Bahnhof.

Über die Autobahn A4 (Frankfurt–Dresden), Abfahrt „Weimar“, ist die Stadt in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Nahversorgung & Infrastruktur

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten wie Museen, Theater und Denkmäler. Ärzte, Apotheken und Banken sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Lage in der historischen Altstadt bietet sowohl Bewohnern als auch Besuchern ein attraktives und vielseitiges Umfeld.

VP azonosító: 25254164 - 99423 Weimar

További információ / adatok

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.

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.

VP azonosító: 25254164 - 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