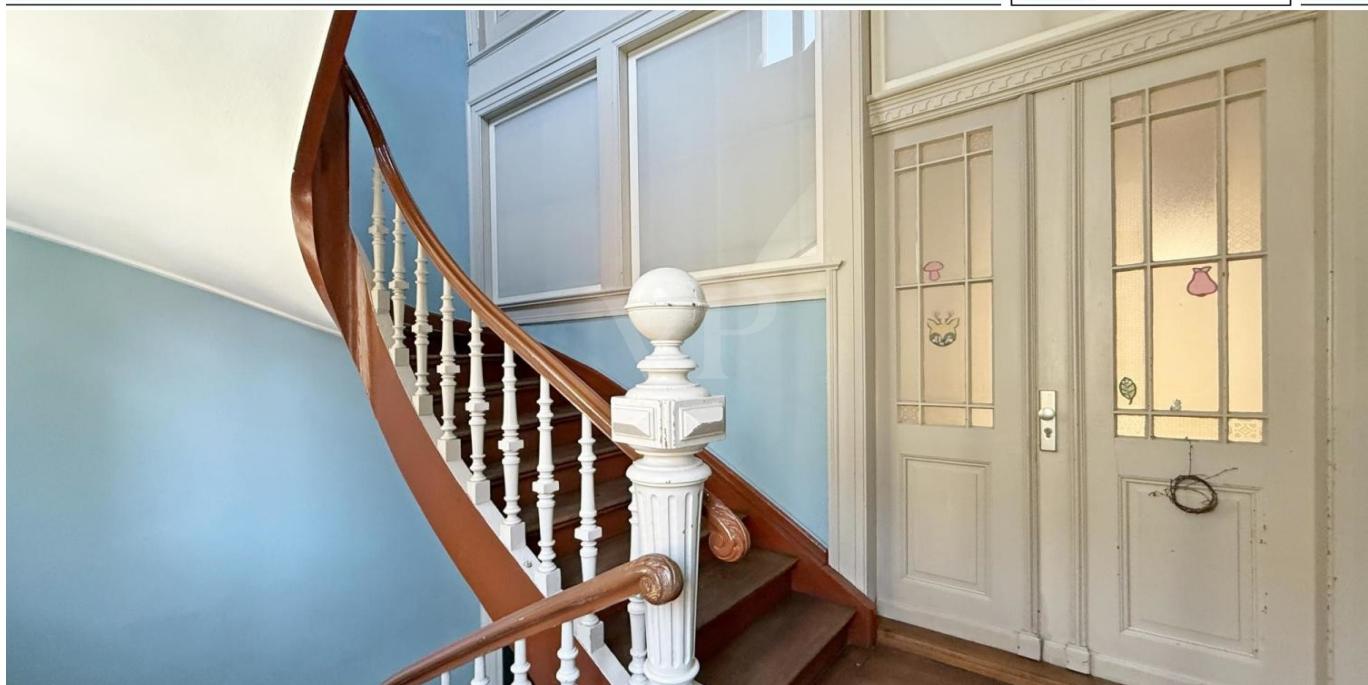


Weimar

## 3 szobás társasházi lakás központi helyen

VP azonosító: 25254171

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

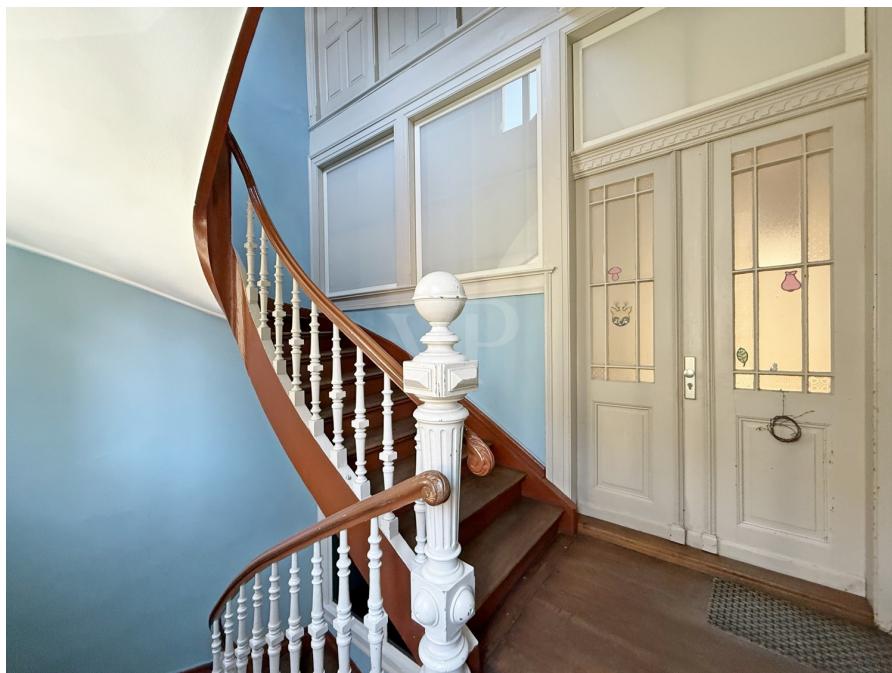
## Áttekintés

VP azonosító	25254171
Hasznos lakótér	ca. 120 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1870

Vételár	350.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25254171 - 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



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

VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

## Az ingatlan



**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)

VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

## Az ingatlan



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler



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

**VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar**

## Az elso benyomás

Ez a tágas, körülbelül 120 négyzetméteres lakás egy jól karbantartott társasház elso emeletén található, és átgondolt elrendezésével, valamint magas színvonalú berendezésével lenyugözo. Összesen három jól arányos szobájával sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínál – ideális párok, kis családok, vagy azoknak, akiknek dolgozószobának vagy vendégeknek kell helyet biztosítaniuk. A lakás szíve a tágas nappali, amely zökkenomentesen nyílik az étkezobe és a konyhába, és a nagy ablakokon keresztül természetes fénnnyel árasztja el. A nappalikban kiváló minoségu parketta található, míg a konyha, a fürdoszoba és a vendég WC járólapozott – az elegancia és a funkcionalitás sikeres kombinációja. A fürdoszoba különösen tágas, és zuhanyzóval és káddal is rendelkezik – tökéletes a pihentető estékhöz, valamint a nap gyors indításához. A külön vendég WC további kényelmet biztosít, és kiemeli a lakás átgondolt kialakítását. Ez a lakás a stílusos életet ötvözi a praktikus elrendezéssel, és magas színvonalú otthont kínál vonzó helyen. Ha ez az ingatlan felkeltette érdeklodését, kérjük, küldjön írásos és hiánytalanul kitöltött ajánlatkérést a mellékelt kapcsolatfelvételi urlapon keresztül. Az energetikai tanúsítvány a hirdetés megjelenésekor nem állt rendelkezésre. A weimari VON POLL Ingatlancsapat

VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

## Részletes felszereltség

3-Raum-Wohnung in zentrumsnaher Lage

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Etage: 1. Obergeschoss

Anzahl der Räume: 3

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- geräumiges Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Küche mit Einbauküche
- nicht möbliert

Boden: Parkett, Fliesen

VP azonosító: 25254171 - 99423 Weimar

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Weimars, in unmittelbarer Nähe zum Poseckschen Garten – einem gepflegten Stadtpark mit historischer Bedeutung. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre zentrale und zugleich ruhige Wohnlage aus. Historische Bausubstanz, großzügige Grünflächen und ein gewachsenes städtisches Umfeld schaffen ein attraktives, urbanes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Zahlreiche Buslinien verkehren in direkter Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Hauptbahnhofs. Dieser bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen in Richtung Erfurt, Jena, Leipzig und darüber hinaus. Innerstädtisch lässt sich vieles komfortabel zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen – ein klarer Vorteil für den Alltag.

Die Bildungsinfrastruktur ist ebenfalls gut ausgebaut. Mehrere Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Bauhaus-Universität liegt nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders für Studierende, Lehrende und akademisches Fachpersonal attraktiv macht. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch Musik- und Volkshochschulen sowie vielfältige kulturelle Einrichtungen in der Innenstadt.

Im Bereich Gesundheitsversorgung bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und Therapieeinrichtungen sind gut erreichbar. Das Weimarer Klinikum ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und stellt eine umfassende stationäre Versorgung sicher.

Die Nahversorgung ist geprägt von einer guten Durchmischung aus Supermärkten, Bäckereien, Drogerien und kleinen Fachgeschäften. Wochenmärkte, Cafés und Gastronomieangebote in der näheren Umgebung tragen zur hohen Aufenthaltsqualität bei. Auch Banken, Poststellen, Friseure und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar und sorgen für einen reibungslosen Alltag.

Insgesamt bietet die Lage eine hervorragende Kombination aus städtischem Leben, kulturellem Umfeld, guter Anbindung und naturnaher Erholung. Sie eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Zentralität, Infrastruktur und ein gepflegtes Wohnumfeld legen – sei es für Familien, Berufstätige oder kulturinteressierte Stadtbewohner.

VP azonosító: 25254171 - 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25254171 - 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](mailto:weimar@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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