

Weimar

Modern földszinti lakás a város szívében

VP azonosító: 25254184

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 161.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66,22 m² • SZOBÁK: 2,5

VP azonosító: 25254184 - 99423 Weimar

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

VP azonosító: 25254184 - 99423 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254184	Vételár	161.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 66,22 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1900	Hasznos terület	ca. 66 m ²

VP azonosító: 25254184 - 99423 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	100.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25254184 - 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: 25254184 - 99423 Weimar

Az elso benyomás

Ez a modernizált társasház, amely eredetileg 1900-ban épült, ötvözi a történelmi bájt a modern kényelemmel. A földszinten található, 2,5 szobás lakás körülbelül 66 m² lakóteret kínál, és kiváló állapotban van. Legutóbbi, 2024 júniusában történt felújítása jelentesen megnövelte a lakhatási kényelmet. A lakás funkcionális és vonzó elrendezésű. A lakótérben egy tágas nappali található nyitott konyhával, egy csendes hálószoba és egy kisebb szoba, amely dolgozószobaként vagy tárolóként is használható. A nyitott nappali és étkező modern kialakításával kellemes hangulatot teremt. A fürdoszobában kényelmes zuhanyzó, WC és modern berendezések találhatók, mindez semleges stílusban. A lakás mindenhol kiváló minőségi anyagokkal büszkélkedhet, mint például a tartós vinil parkett és a nagyméretű csempék a konyhában – ez a könnyen kezelhető kombináció stílusos hangulatot kölcsönöz a lakótérnek. A futést gáztüzelésű központi futés biztosítja, amely egyenletes és kellemes meleget biztosít. A lakás D energiaosztályú. Külön előny a lakáshoz tartozó parkolóhely. Jelenleg bérbe van adva, de igény szerint személyes használatra is átvehető, vagy további jövedelemszerzési lehetőséget kínál. A lakás 2024 augusztusa óta van bérbe adva; az éves nettó bérleti díjbevétel jelenleg 9180,00 euró – így vonzó bérleti szerződést biztosít. Elrendezésének és csendes hangulatának köszönhetően a lakás ideális két fo számára. Használja ki a lehetőséget, hogy személyesen is megismerje a lakás adottságait. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Weimarból

VP azonosító: 25254184 - 99423 Weimar

Részletes felszereltség

Eigentumswohnung in zentraler Lage

- Baujahr 1900
- Lage: Erdgeschoss
- 2,5 Zimmer
- Wohnfläche ca. 66 m²
- offene Wohnküche
- Juni 2024 modernisiert
- moderne Ausstattung mit Fliesen und Vinylparkett
- Badezimmer ohne Fenster und mit Dusche/WC
- Zentralheizung Gas
- Energieeffizienzklasse D
- Parkplatz vorhanden, aber fremd vermietet
- Jahresnettomiete: 9.180,00 €
- vermietet seit 08/2024

VP azonosító: 25254184 - 99423 Weimar

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in der Altstadt von Weimar in der Nähe zum Goethepark.

Die Weimarer Altstadt hat ein ganz besonderes Flair: kleine Gassen und hübsch hergerichtete Plätze bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen ein. Auch die Weimarer Sehenswürdigkeiten befinden sich ganz in der Nähe. Die Mehrheit der Wohnhäuser gehört zur historischen Substanz und wurde aufwendig saniert.

Eine Fußgängerzone mit Einzelhandelsgeschäften, Gastronomien, Parkmöglichkeiten, Busanbindungen und ein großes Kultur- und Freizeitangebot machen die Altstadt attraktiv und lebenswert. Auch der tägliche Wochenmarkt, die Hauptpost und diverse Bankfilialen, sowie der Park an der Ilm sind auf kurzem Wege fußläufig erreichbar.

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.

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: 25254184 - 99423 Weimar

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 100.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25254184 - 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com