

Weimar

Mehrfamilienhaus in der Westvorstadt teilweise zum vollständigen Eigennutz

Codice oggetto: 25254177



VP VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 368 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 382 m²

Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 25254177 | Prezzo d'acquisto | 595.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 368 m ² | Casa | Casa plurifamiliare |
| Vani | 14 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bagni | 3 | Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Anno di costruzione | 1907 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| | | Superficie affittabile | ca. 368 m ² |
| | | Caratteristiche | Balcone |

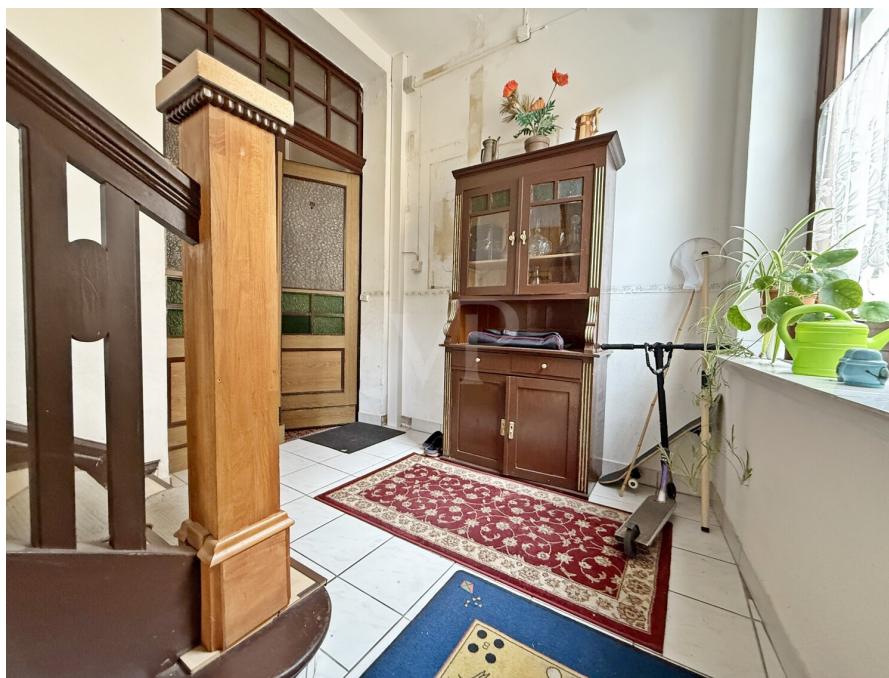
Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Olio | Consumo finale di energia | 70.70 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.08.2025 | Classe di efficienza energetica | B |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1991 |

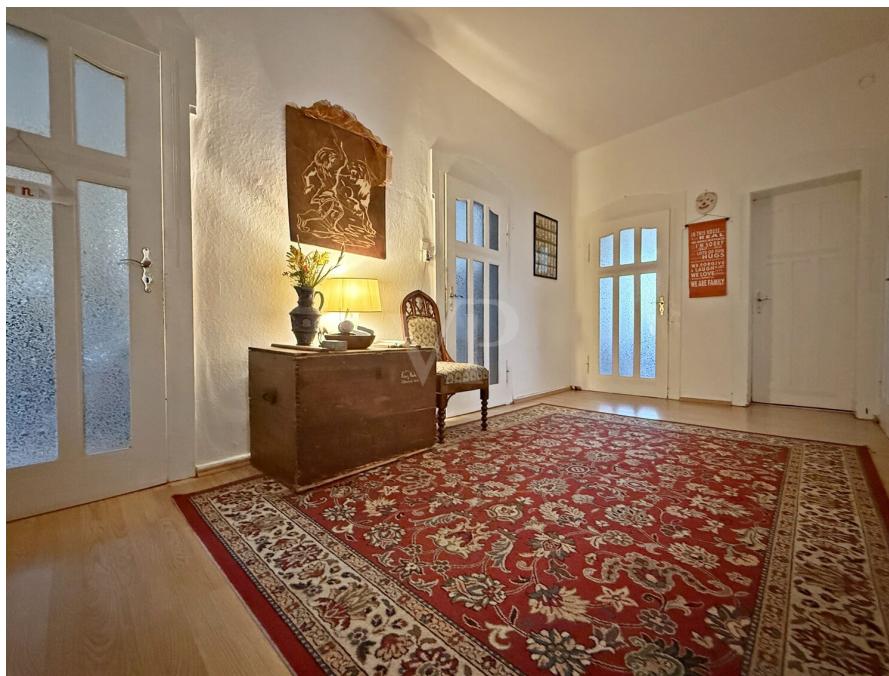
Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



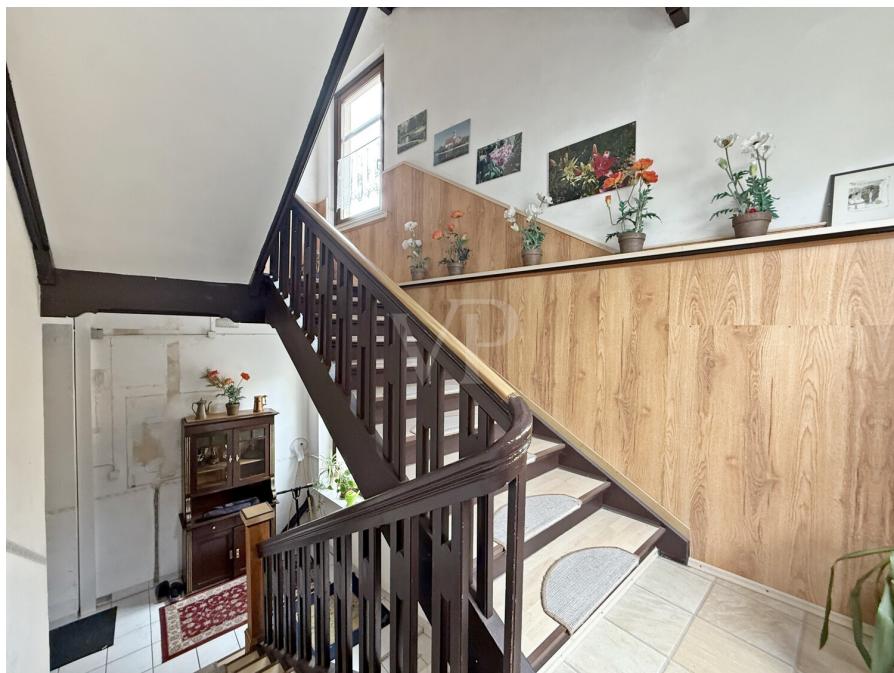
Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



**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



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



**Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz, Komfort
und Erfolg.**



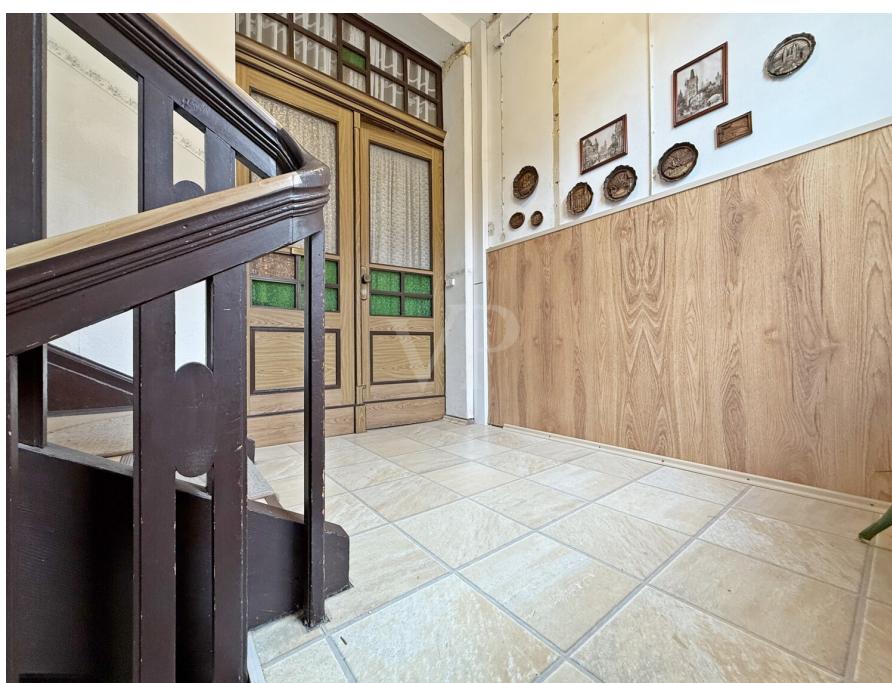
Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà

**VP 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



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



**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





VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

La proprietà



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
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

Una prima impressione

Dieses eindrucksvolle Fachwerk-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1907 vereint historischen Charme mit einem gepflegten Gesamtzustand. Mit einer Wohnfläche von rund 368 m², verteilt auf drei Etagen und insgesamt 14 Zimmern, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Eigennutzung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kapitalanlage.

Das Anwesen verfügt über drei Wohneinheiten und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Erdgeschoss ist derzeit vermietet. 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss sind jeweils leerstehend und können nach eigenen Vorstellungen renoviert werden, um diese entweder selbst zu nutzen oder in die Neuvermietung zu gehen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzfläche. Dort befindet sich auch die zentrale Ölheizung. Ein Garagenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot gut ab.

Der kleine Garten ist über den Keller zu erreichen und kann nach individuellen Vorstellungen ausgestaltet werden, um dort beispielsweise einen kleinen Ort der Ruhe zu schaffen.

Dieses historische Fachwerkhaus besticht durch seine gelungene Verbindung aus traditionellem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort. Es stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine gute Gelegenheit auf dem Weimarer Immobilienmarkt dar.

Von Poll Immobilien Weimar

Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr: 1907
- Zimmer: 14
- Garage
- Grundstücksfläche ca. 382 m²
- Energieklasse B, Endenergieverbrauch 77,7 kWh/(m²*a)
- Vollunterkellert mit reichlich Stauraum
- EG: vermietet
- 1. OG und 2. OG leerstehend
- ausgebauter Dachraum
- renovierungsbedürftig

Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus in der Wallendorfer Straße befindet sich in einer attraktiven Wohnlage, die durch ihre zentrale Anbindung und das angenehme Wohnumfeld überzeugt.

Verkehrsanbindung:

Die Immobilie ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Über die Bundesstraßen B7 und B85 sowie die nahegelegene A4 erreichen Sie zudem schnell die umliegenden Städte und Regionen.

Nähe zur Innenstadt:

Die Weimarer Altstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, kulturellen Einrichtungen und charmanten Cafés ist in etwa 10 Minuten fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Damit vereint die Lage kurze Wege in die lebendige Innenstadt mit einem ruhigen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Freizeit & Erholung:

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Grünanlagen und Parks, wie der beliebte Ilmpark oder der Goethepark, laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Kulturinteressierte profitieren von der Nähe zu Theatern, Museen und Konzertstätten, die das kulturelle Leben Weimars prägen. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite.

Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25254177 - 99423 Weimar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com