

Weimar

Moderno appartamento al piano terra nel cuore della città

Codice oggetto: 25254184

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 161.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,22 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25254184 - 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: 25254184 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254184
Superficie netta	ca. 66,22 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	161.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 66 m ²

Codice oggetto: 25254184 - 99423 Weimar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	100.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.04.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25254184 - 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
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Codice oggetto: 25254184 - 99423 Weimar

Una prima impressione

Questo condominio modernizzato, originariamente costruito nel 1900, coniuga il fascino storico con i comfort moderni. L'appartamento di 2,5 locali, situato al piano terra, offre circa 66 m² di superficie abitabile ed è in ottime condizioni. Ristrutturato di recente nel giugno 2024, ha migliorato notevolmente il comfort abitativo. L'appartamento vanta una disposizione funzionale e gradevole. La zona giorno comprende un ampio soggiorno con cucina a pianta aperta, una silenziosa camera da letto e una stanza più piccola che può essere utilizzata come studio o ripostiglio. La zona giorno e pranzo a pianta aperta, con il suo design contemporaneo, crea un'atmosfera piacevole. Il bagno è dotato di una comoda doccia, WC e sanitari moderni, il tutto presentato in uno stile neutro.

L'appartamento vanta materiali di alta qualità in tutti gli ambienti, come il resistente parquet in vinile e le piastrelle di grande formato in cucina: una combinazione di facile manutenzione che conferisce all'ambiente un'atmosfera elegante. Il riscaldamento è centralizzato a gas, garantendo un calore uniforme e confortevole. L'appartamento è classificato in classe energetica D. Un vantaggio particolare è il posto auto di proprietà dell'appartamento. Attualmente è affittato, ma può essere utilizzato anche per uso personale, se lo si desidera, o offre un potenziale di reddito aggiuntivo. L'appartamento è affittato da agosto 2024; il reddito netto annuo è attualmente di 9.180,00 €, garantendo così un'affitto interessante. Grazie alla sua disposizione e all'atmosfera tranquilla, l'appartamento è ideale per due persone. Cogliete l'occasione per constatare di persona le qualità di questo appartamento. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita. Il vostro team immobiliare VON POLL di Weimar

Codice oggetto: 25254184 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25254184 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25254184 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25254184 - 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