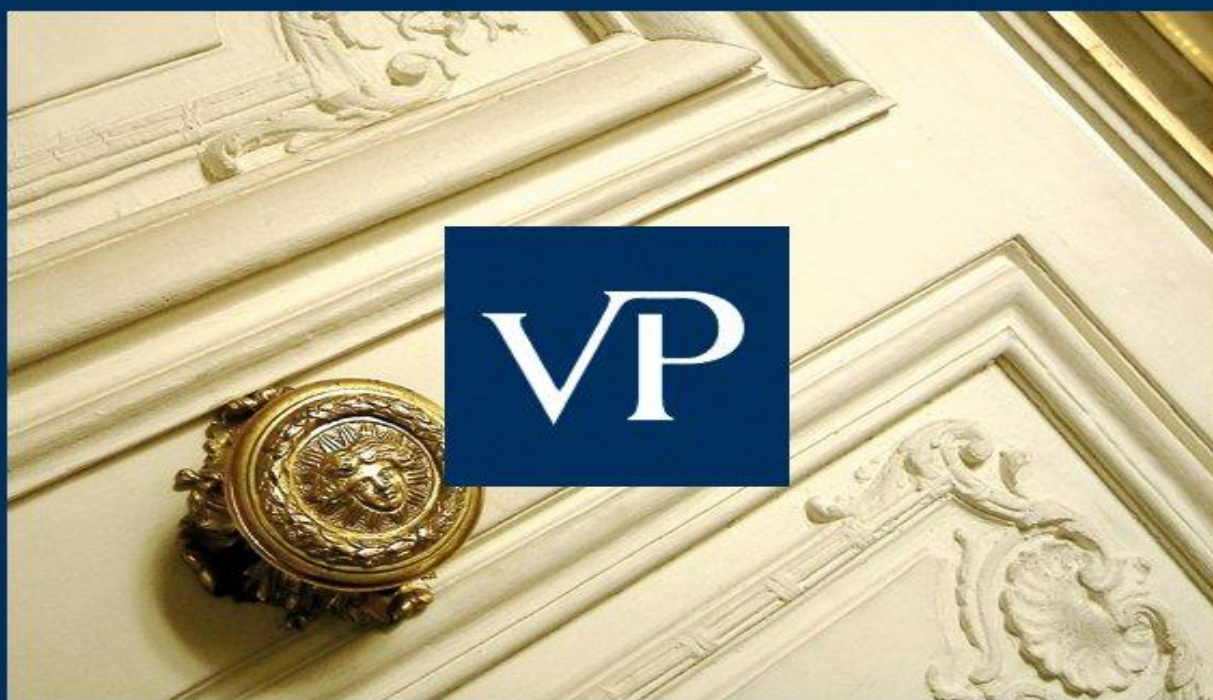


Weimar / Schöndorf Waldstadt

4-Raum-Wohnung als Kapitalanlage in Weimar Schöndorf

Codice oggetto: 25254196



PREZZO D'ACQUISTO: 93.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254196
Superficie netta	ca. 82 m²
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1990

Prezzo d'acquisto	93.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 82 m²
Superficie affittabile	ca. 82 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	80.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

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

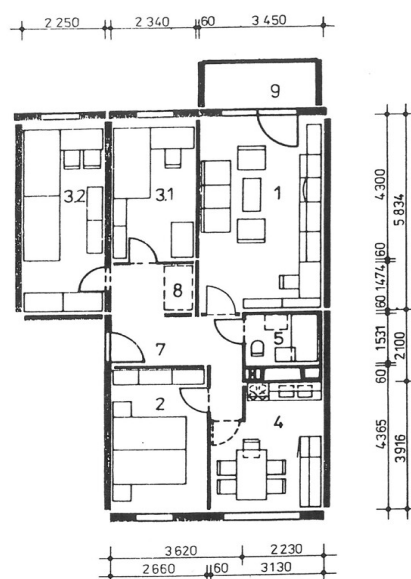


VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Planimetrie



W 4.5.1

		W 4.5.1				W 4.5.1	
NR.	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²	NR.	RAUMBEZEICHNUNG	m ²	m ²
1	Wohnzimmer	20,13		6	Waschraum		
2	Schlafzimmer	11,61		7	Flur	10,71	
3.1	Kinderzimmer	10,06		8	Abstellfläche	(1,17)	
3.2	Kinderzimmer	13,16		9	Loggia (25%)	1,14	
4	Küche (Kochnische)	11,09		HAUPTFLÄCHE ohne Loggia		80,23	
5	Bad (Sanitärzelle)	3,47					

	Möblierung W 4.5.1			Datum	12/85	Proj.-Nr.	WBR 85
				Orig.-Format	A4	Mollstab	
				Man.-P.-Form.		Brigade	
				Bearbeiter		Blatt-Nr.	42

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine vermietete 4 Raum Etagenwohnung in einem 1990 erbauten Neublock im Weimarer Ortsteil Schöndorf, direkt am Waldesrand.

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet und hat eine normale Ausstattung. In zwei Räumen befinden sich noch ältere Doppelverbund-Fenster. Das Badezimmer hat kein Tageslicht.

Der Block wird mit Fernwärme über eine Zentralheizung versorgt.

Die Jahresnettomiete beträgt derzeit 6.000,00 €.

Die Immobilie ist eine gute Gelegenheit für eine solide Wertanlage.

Haben wir Interesse geweckt, so freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Dettagli dei servizi

Eigentumswohnung mit Balkon

- Wohnfläche: ca. 82,51 m²
- Etage: Hochparterre
- 4 Zimmer
- Badezimmer ohne Fenster
- mit Balkon
- kein Stellplatz
- Jahresnettomiete: 6.000,00 €
- Versorgung mit Fernwärme

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Tutto sulla posizione

Schöndorf befindet sich an der Bundesstraße 85 nördlich von Weimar zwischen dem großen und dem kleinen Ettersberg.

Der 1939 eingemeindete Ortsteil umfasst die Wohngebiete, die Siedlung, das alte Dorf Schöndorf und die seit 1986 angelegte Waldstadt. Die Infrastruktur des Stadtteils ist gut entwickelt. Dazu gehört u. a. ein Hotel, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine, Kinderbetreuungseinrichtungen, eine Grundschule, eine Regelschule, ein Jugendclub, Arztpraxen und ein Seniorenzentrum.

Mit der Stadtbuslinie 7 ist das Stadtzentrum gut zu erreichen.

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25254196 - 99427 Weimar / Schöndorf Waldstadt

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