

Weimar

Charmante Stadtvilla mit separatem Gästebereich in Weimar

Codice oggetto: 26254240



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.163 m²

Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

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

Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26254240
Superficie netta	ca. 220 m²
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1909
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	28.05.2036	Consumo finale di energia	158.40 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1909

Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

La proprietà



Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren

Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.



Online bewerten

Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden

Die optimale
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen

Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

Planimetrie





Immagine solo illustrativa



Immagine solo illustrativa

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: 26254240 - 99425 Weimar

Una prima impressione

Diese charmante Stadtvilla in Weimar vereint klassische Architektur, großzügige Raumstrukturen und ein außergewöhnlich vielseitiges Nutzungskonzept. Das freistehende Anwesen aus dem Jahr 1909 befindet sich auf einem ca. 1.163 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 220 m² Wohnfläche viel Raum für anspruchsvolles Wohnen, Familie, Gäste und Arbeiten unter einem Dach.

Besonders reizvoll ist die Kombination aus repräsentativem Haupthaus, separatem kleinem Gästebereich mit eigener Küche und eigenem Bad sowie einem weitläufigen, eingewachsenen Garten. Große Fensterflächen, Wintergarten, Balkon und die grüne Umgebung schaffen eine helle, wohnliche Atmosphäre mit angenehmer Privatsphäre.

Die Villa präsentiert sich als Objekt mit Charakter und Substanz. Historische Elemente, solide Bauweise und großzügige Räume treffen auf ein flexibles Wohnkonzept, das sowohl für Familien als auch für Käufer mit Wunsch nach einem separaten Gäste-, Arbeits- oder Rückzugsbereich attraktiv ist.

Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

Dettagli dei servizi

Die Villa wurde im Jahr 1996 saniert. Dabei wurden wesentliche Gewerke modernisiert, unter anderem Bäder und WCs, Heizung, Strom-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen, Fenster sowie das Dach. Weitere Bereiche wie Wärmedämmung, Bodenbeläge, Wandverkleidungen, Treppenhaus und Raumaufteilung wurden teilweise erneuert.

Zur Ausstattung und den besonderen Merkmalen zählen:

Großzügiges Grundstück mit ca. 1.163 m²

ca. 220 m² Wohnfläche

Freistehende Villa mit klassischer Fassadengestaltung

Separater Gästebereich mit eigener Küche und eigenem Bad

Wintergarten mit Blick ins Grüne

großzügige Terrasse

Balkon

ausgebautes Dachgeschoss

teil unterkellert

Zwei Garagenstellplätze

Großer Garten mit Terrasse, Rasenflächen, Beeten und altem Baumbestand

Helle Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Solide massive Bauweise

Die Immobilie bietet eine sehr gute Grundlage für hochwertiges Wohnen mit individuellem Gestaltungsspielraum. Einzelne Bereiche können je nach persönlichem Anspruch modernisiert und weiter aufgewertet werden.

Codice oggetto: 26254240 - 99425 Weimar

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Weimar. Die Straße ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Das Grundstück profitiert von einem privaten, geschützten Gartenbereich mit altem Baumbestand und einer attraktiven Außenwirkung.

Weimar bietet eine hohe Lebensqualität mit kultureller Vielfalt, historischer Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und gastronomischen Angeboten. Die Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist für den Alltag komfortabel. Über die innerstädtischen Straßen sind Zentrum, Bahnhof und umliegende Stadtteile gut angebunden. Die Lage eignet sich damit sowohl für Familien als auch für Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Codice oggetto: 26254240 - 99425 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