

Weimar

2-Raum-Wohnung mit Gartenterrasse in der Parkvorstadt

Codice oggetto: 26254207



PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26254207 - 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: 26254207 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26254207
Superficie netta	ca. 59 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254207 - 99423 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

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

La proprietà

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



www.von-poll.com/weimar

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, gepflegte Eigentumswohnung in der begehrten Parkvorstadt. Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage, welche 1996 errichtet wurde und sich in einem sehr guten Zustand befindet. Im Jahr 2018 wurde die Wohnung renoviert und ist somit in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnfläche beinhaltet ca. 59 m² und besteht aus einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Der Eichenparkettboden in der gesamten Wohnung verleiht ein angenehmes Wohngefühl. Zudem gibt es eine praktische Einbauküche und ein Abstellraum, der zusätzlichen Platz bietet.

Das Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die sich direkt vor dem Wohnzimmer befindet und ein herrliches Ambiente im Grünen bietet. Die allgemeine Gartennutzung ist in dieser Wohnanlage ein weiterer Pluspunkt, um bei schönem Wetter im Freien entspannen zu können.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz bieten ausreichend Stauraum für Ihre Sachen.

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Lage, in der Nähe des Goetheparks in einer ruhigen Wohnanlage. Das parkähnliche Grundstück schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zu Spaziergängen im Freien ein.

Fazit: Diese Eigentumswohnung ist ideal für all diejenigen, die in ruhiger, idyllischer Lage wohnen und dennoch nicht auf eine bevorzugte Stadtlage verzichten möchten. Eine praktische wie auch gepflegte Wohnung, die einen Investmentwert besitzt.

Die Immobilie steht zum sofortigen Bezug bereit.

Wenn Sie Interesse haben und weitere Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gern über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

Eigentumswohnung in der Parkvorstadt

- ruhige Wohnanlage
- Lage: Erdgeschoss
- Baujahr: 1996
- Renovierungen: 2018
- Fußboden: Eichenparkett Massivholz
- Wohnfläche ca. 59 m²
- Raumaufteilung: 2 Räume
- sofort bezugsbereit
- Terrasse
- allgemeine Gartennutzung
- mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- mit Abstellraum/ Stauraum
- Fußbodenheizung
- Keller

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz mit erworben werden (15.000,00 €).

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in der beliebten Parkvorstadt in einer von 1996 errichteten Wohnanlage.

Die Nähe zum Zentrum und dem Goethepark, Webicht und Kleingartenanlagen ist für dieses Gebiet ein besonderer Vorzug.

In den vergangenen Jahren entstand gegenüber dieser Wohnanlage ein Baugebiet im Bauhausstil. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gesundheitsdienstleister befinden sich in den angrenzenden Wohngebieten, insbesondere in der Altstadt. Die Weimarer Innenstadt erreicht man zu Fuß in ca. 10 bis 15 Minuten. Hier kann man durch die kleinen Gassen flanieren, in zahlreichen Restaurants oder Cafés pausieren und das Leben genießen.

Mit dem PKW erreichen Sie die Bundesstraße B7 in wenigen Minuten und die Anbindung zur Autobahn A4 in ca. 15 Minuten. Selbstverständlich sind Sie auch einwandfrei an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und in wenigen Minuten in der Weimarer Altstadt.

Codice oggetto: 26254207 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26254207 - 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