

Weimar

# Mehrfamilienhaus in der Klassikerstadt Weimar

*Número da propriedade: 22254205*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • ÁREA: ca. 668,3 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 561 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 22254205                 |
| Área                  | ca. 668,3 m <sup>2</sup> |
| Ano de construção     | 1900                     |

|                                                            |                                                                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra                                            | 1.250.000 EUR                                                             |
| Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários                                | Käuferprovision beträgt 5,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção                                         | Sólido                                                                    |
| Área arrendáve                                             | ca. 668 m <sup>2</sup>                                                    |
| Móveis                                                     | Jardim / uso partilhado, Varanda                                          |

Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar

## Dados energéticos

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Aquecimento             | Gás                 |
| Certificado energético  | N/A                 |

Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

### 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**



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar

## O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

IMMOBILIENBEWERTUNG

### Ihr starker Partner für Immobilienbewertung und Verkauf

in den Regionen Weimar, Weimarer Land, Apolda und Jena



#### Online Immobilienbewertung

In den nächsten Schritten geben Sie bitte die wichtigsten Eckdaten zu Ihrer Immobilie ein, damit wir eine erste Markteinschätzung für Sie ermitteln können. Das Ergebnis wird Ihnen umgehend angezeigt.



Heinrich-Heine-Str. 20 | 99423 Weimar | 03643 - 46 86 58 6 | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com) | [www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

**Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet von Weimar. Das Gebäude wurde im Jahr 1900 erbaut und 2000 grundlegend saniert und über die vergangenen Jahre gut in Stand gehalten. Im Haus befinden sich 10 Wohnungen. Die Wohnungsgrundrisse und Größen garantieren eine nachhaltige Vermietung. Gern lassen wir Ihnen bei weiterem Interesse weitere und notwendige Unterlagen zum Gebäude zukommen und stehen für Rückfragen immer gern zur Verfügung.

Bei Erstellung dieser Anzeige, lag der Energieausweis nicht vor.

**Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar**

## **Detalhes do equipamento**

**Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet**

**Wohnfläche: ca. 668 m<sup>2</sup>**

**Grundstück:: ca. 561 m<sup>2</sup>**

**Wohneinheiten: 10 Wohnungen (3 x 70 m<sup>2</sup> - 5 x 72m<sup>2</sup> - 1 x 39m<sup>2</sup> - 1 x 59 m<sup>2</sup>)**

**voll vermietet**

**Dach ausgebaut**

**voll unterkellert**

**Balkone und Garten zur allgemeinen Nutzung**

**Jahresnettomiete IST 73.413,60 € / 9,33 € pro m<sup>2</sup> im Durchschnitt**

**Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar**

## **Tudo sobre a localização**

### **Geschlossenes Jugendstilviertel**

Jugendstilvillen und stattliche Bürgerhäuser aus der Gründerzeit sind typisch für dieses beliebte Gebiet im Südwesten der Altstadt. Das direkt an die Innenstadt angrenzende Wohngebiet besteht meist aus mehrgeschossigen Einzelbauten mit oftmals architektonisch reizvollen Fassaden, aber auch aus geschlossenen Gebäudekomplexen, die meist um 1900 erbaut wurden.

Gepflegte Innenhöfe, Gärten und Außenanlagen, die Zentrumsnähe, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind außerdem Merkmale, die diesen Stadtteil als sehr guten Wohnstandort auszeichnen. Schulen, Kindereinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es an mehreren Stellen des Viertels. Die Erholungsbereiche am Stadtrand wie Kirschbachtal und Südhang sind gut erreichbar.

**Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 22254205 - 99423 Weimar**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Dominik Köhler**

---

**Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar**

**Tel.: +49 3643 - 46 86 586**

**E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**