

Weimar

Charmante Stadtvilla mit separatem Gästebereich in Weimar

Número da propriedade: 26254240



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.163 m²

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

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

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

Numa vista geral

Número da propriedade	26254240
Área	ca. 220 m ²
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1909
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	680.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	28.05.2036	Consumo final de energia	158.40 kWh/m ² a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1909

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

O imóvel



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

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

Plantas dos pisos





Reservado, não reproduzir



Reservado, não reproduzir

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26254240 - 99425 Weimar

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26254240 - 99425 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

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

www.von-poll.com