

Weimar

Zapfe Villa in bevorzugter Lage von Weimar

Codice oggetto: 25254178



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 521 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 539 m²

Codice oggetto: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254178
Superficie netta	ca. 521 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	15
Bagni	5
Anno di costruzione	1915

Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 521 m²
Superficie affittabile	ca. 539 m²
Caratteristiche	Balcone

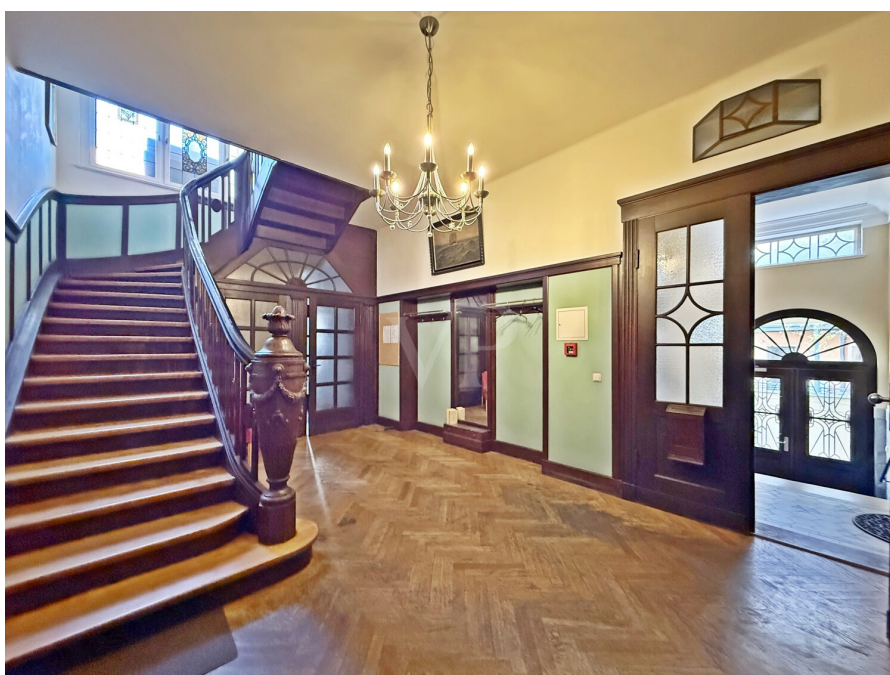
Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	182.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.03.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1915

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà



Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

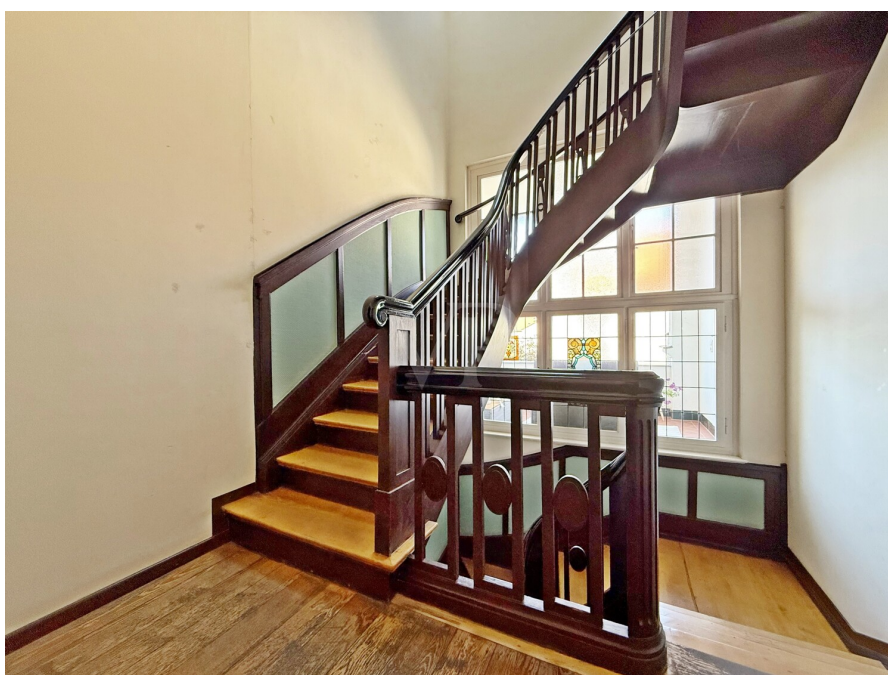


Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



www.von-poll.com/weimar



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



www.von-poll.com/weimar



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

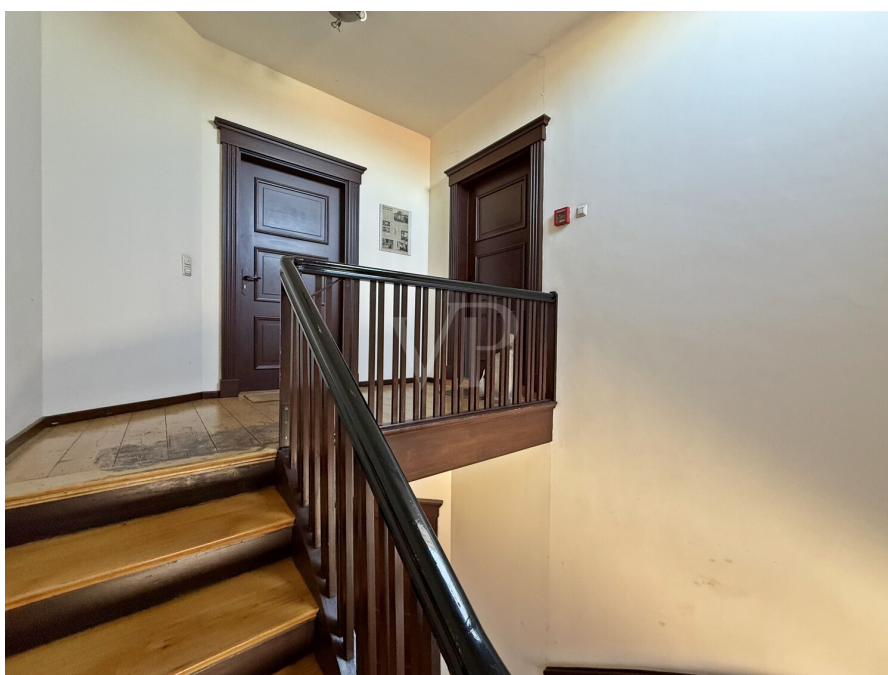


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



www.von-poll.com/weimar



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà



Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

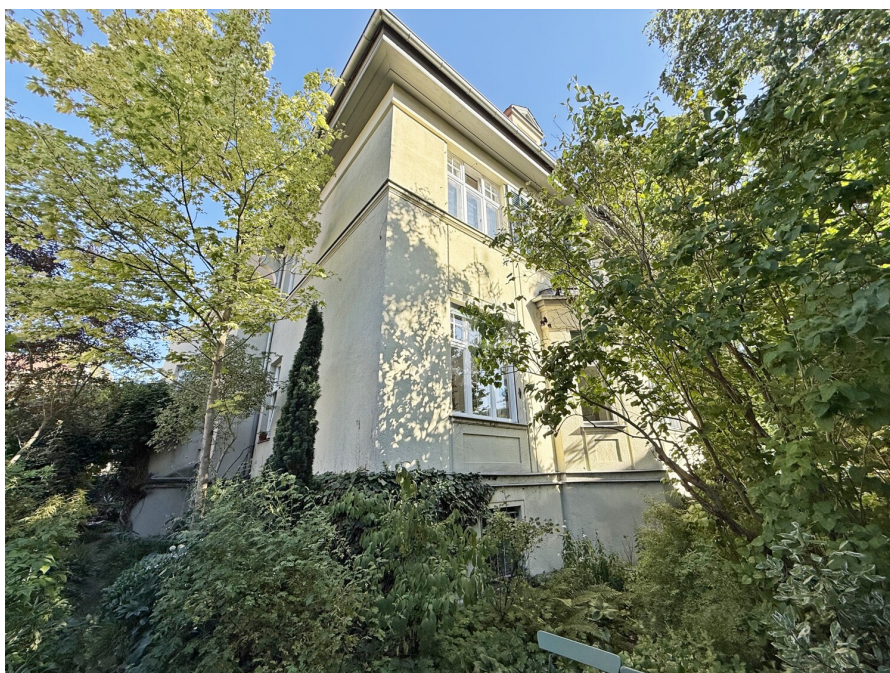


Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



www.von-poll.com/weimar



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Una prima impressione

Stilvolles Mehrfamilienhaus mit historischem Charakter – Zapfe Villa aus dem Jahre 1915

Diese exklusive Zapfe Villa aus dem Jahre 1915, welche Otto Zapfe erbaute, präsentiert sich als stilvolles Mehrfamilienhaus mit besonderem architektonischem Charme und einer hochwertigen Ausstattung. Das denkmalgeschützte Gebäude überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und verbindet traditionelle Baukunst mit modernen Wohnstandards auf gelungene Weise.

Das Mehrfamilienhaus ist vollständig fertiggestellt und verfügt über insgesamt fünf Wohneinheiten sowie eine Gewerbeinheit auf einer Fläche von ca. 539 m². Aktuell sind alle Einheiten vollständig vermietet, was die Immobilie besonders für Investoren interessant macht.

Beim Betreten des Hauses beeindruckt direkt der stilvolle Eingangsbereich, der das besondere Ambiente dieses historischen Gebäudes unterstreicht. Die Immobilie überzeugt durch liebevoll restaurierte Dielen- und Parkettfußböden, die zusammen mit den hohen Decken für ein großzügiges und helles Wohngefühl sorgen. Der Charakter des Hauses bleibt durch zahlreiche Originaldetails bewahrt, während moderne Annehmlichkeiten wie eine zentrale Gasheizung und zeitgemäße Bäder in die hochwertige Ausstattung integriert wurden.

Jede Wohneinheit bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Individualität als auch gemeinschaftliches Wohnen ermöglicht. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung aller Wohnräume. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss ergänzt die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie und hebt das besondere Gebäude zusätzlich hervor.

Die erstklassige Ausstattung des Hauses umfasst zudem gepflegte Allgemeinbereiche und ein repräsentatives Treppenhaus, das den historischen Charakter der Zapfe Villa besonders zur Geltung bringt. Das denkmalgeschützte Objekt wurde kontinuierlich instand gehalten und modernisiert, ohne dass dabei der ursprüngliche Charme verloren ging.

Zusammenfassend bietet dieses stilvolle Mehrfamilienhaus mit historischem Charakter eine langfristige Wertanlage. Die gelungene Verbindung von Altbau-Charme und hochwertiger Ausstattung macht dieses Haus zu einer besonderen Immobilie auf dem

Markt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem einzigartigen Angebot.

Ihr Von Poll Immobilien Team aus Weimar

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

Zapfe-Villa aus dem Jahre 1915

- erbaut von Otto Zapfe
- 5 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- Wohnfläche/ Nutzfläche: ca. 539 m²
- voll vermietet
- hochwertige Ausstattung
- zentrale Lage in Weimar
- Zentralheizung, Gas
- Endenergieverbrauch: 182,90 kWh/m²/a
- Energieeffizienzklasse: F

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen und zugleich ruhigen Stadtlage. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt liegt das Objekt nicht in der Fußgängerzone, wodurch eine gute Erreichbarkeit sowohl für Bewohner als auch für Besucher gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Weimars ermöglichen. Der Hauptbahnhof Weimar ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Erfurt, Jena, Leipzig und Frankfurt am Main. Über die nahegelegene Autobahn A4 besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – die Auffahrt befindet sich in rund 10 Fahrminuten Entfernung.

Nahversorgung und Infrastruktur

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Ebenso befinden sich Apotheken, Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was die Lage für Mieter und Bewohner besonders attraktiv macht. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen gastronomischen Angeboten, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Standortvorteile

Die zentrale Lage kombiniert eine sehr gute Infrastruktur mit urbanem Flair. Damit eignet sich das Objekt sowohl für die sichere Vermietung als auch als werthaltige Kapitalanlage.

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.3.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 182.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 25254178 - 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