

Weimar

Gepflegtes Reihenmittelhaus in bevorzugter Wohnlage

Número da propriedade: 25254161

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 267.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 199 m²

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

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

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

Numa vista geral

Número da propriedade	25254161
Área	ca. 95 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1936

Preço de compra	267.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1992
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 150 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	116.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.06.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



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



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



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

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



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



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

O imóvel



**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



**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



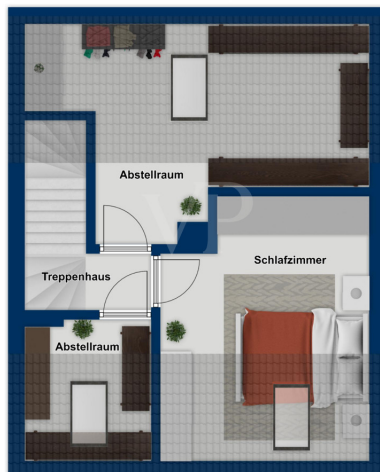
VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

Plantas dos pisos





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: 25254161 - 99423 Weimar

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihemittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 199 m². Das Haus wurde 1936 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, sodass hier Raum für individuelle Gestaltungswünsche bleibt.

Insgesamt verfügt das Haus über 5 Zimmer, sowie eine Küche, Bad und Gäste-WC. Über die Küche gelangt man direkt auf die Terrasse, welche mit einem direkten Gartenzugang aufwartet. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und durch das Gäste-WC im Erdgeschoss bietet diese Immobilie mehr Komfort.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über 2 Abstellräume sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Vom Hauswirtschaftsraum gelangen Sie ebenfalls in den Garten, welcher mit ca. 120 m² alle Möglichkeiten zur Gartengestaltung bietet.

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohngegend, mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Mit seiner einzigartigen Mischung aus traditionellem Charakter und modernem Komfort ist dieses Einfamilienhaus eine ideale Wahl für Paare und Familien, die sowohl ein gemütliches Zuhause als auch die Nähe zur Innenstadt suchen.

Für weitere Informationen stellen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

Detalhes do equipamento

Reihenmittelhaus ca. 95 m² Wohnfläche

Baujahr: 1939

Grundstück ca. 199 m²

Zimmer:

2 Wohnzimmer

1 Küche (mit Einbauküche)

2 Schlafzimmer

1 Bad mit Wanne

1 Gäste-WC

2 Abstellräume im DG

Hauswirtschaftsbereich mit Lagerräumen im KG

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die A4 ist in wenigen Autominuten erreichbar, was die Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden erleichtert.

Die Infrastruktur in der Umgebung bietet kurze Wege zu den Dingen des täglichen Bedarfs, ebenso sind Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Umgebung vorhanden.

Die Lage der Adresse bietet einen idealen Ausgangspunkt, um Weimar zu erkunden und die historische Innenstadt mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Einrichtungen zu besuchen. Die Stadt hat viel zu bieten und die Lage der Adresse ermöglicht es, die Annehmlichkeiten der Stadt schnell und einfach zu erreichen.

Número da propriedade: 25254161 - 99423 Weimar

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 116.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25254161 - 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

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

www.von-poll.com