

Weimar

Zapfe Villa in bevorzugter Lage von Weimar

Número da propriedade: 25254178



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • ÁREA: ca. 521 m² • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 539 m²

Número da propriedade: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

Numa vista geral

Número da propriedade	25254178
Área	ca. 521 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	15
Casas de banho	5
Ano de construção	1915

Preço de compra	1.800.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 521 m²
Área arrendáve	ca. 539 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

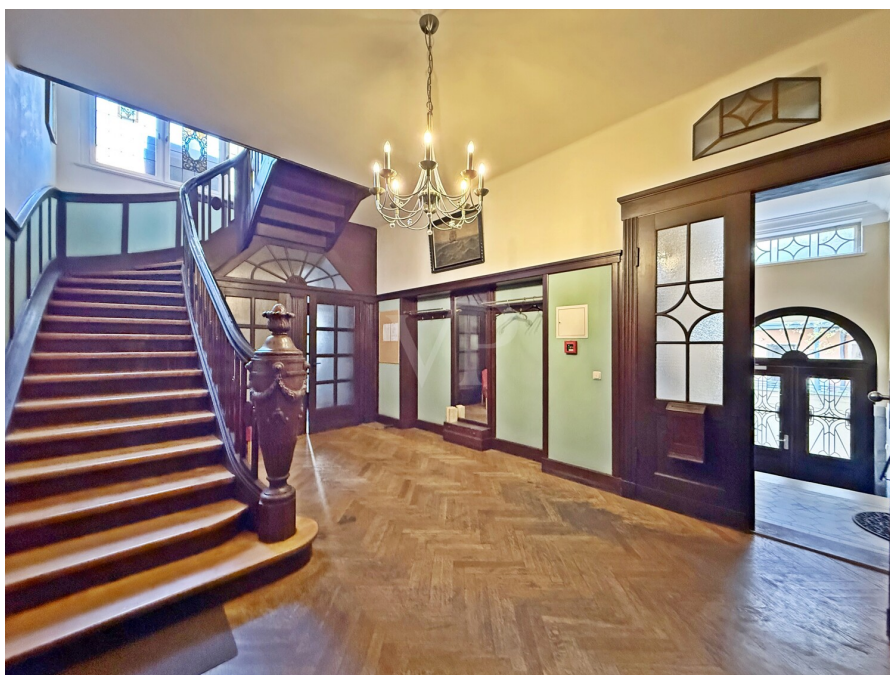
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.03.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	182.90 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1915

Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

O imóvel



Die *optimale* Finanzierungs-lösung für die Wunschimmobilie.

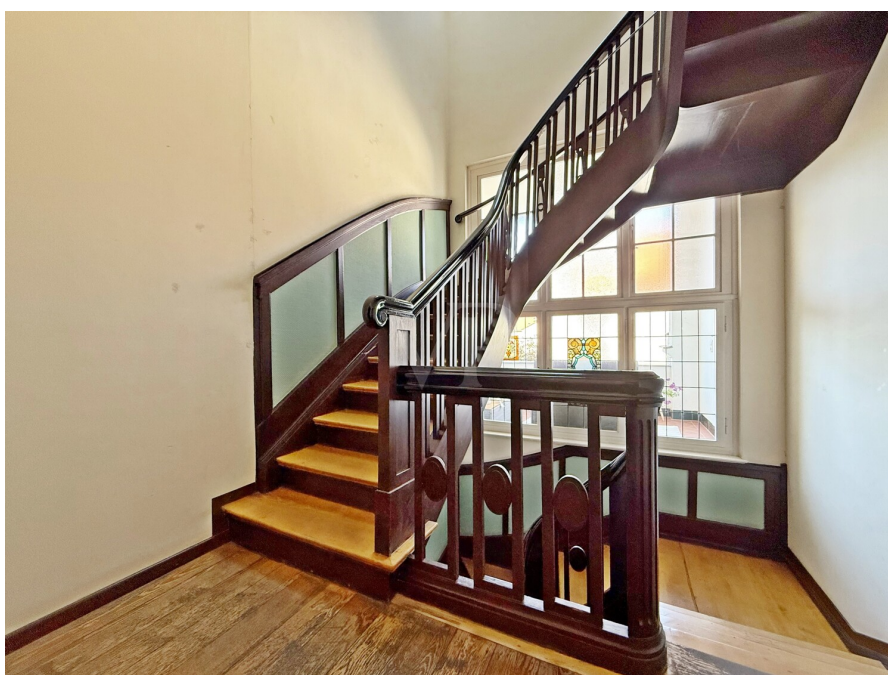


Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- 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: 25254178 - 99423 Weimar

O imóvel



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

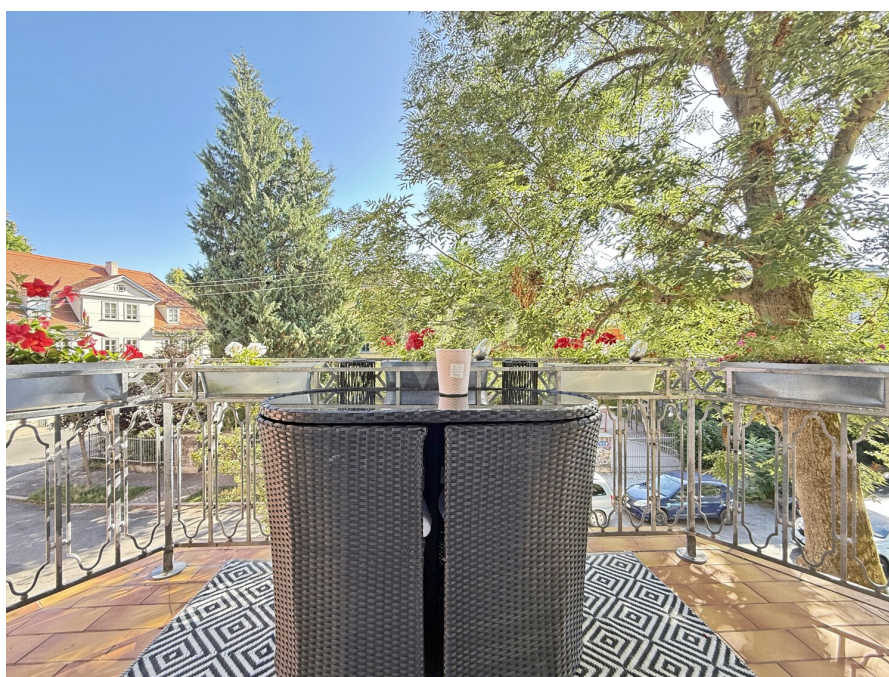


Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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: 25254178 - 99423 Weimar

O imóvel



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

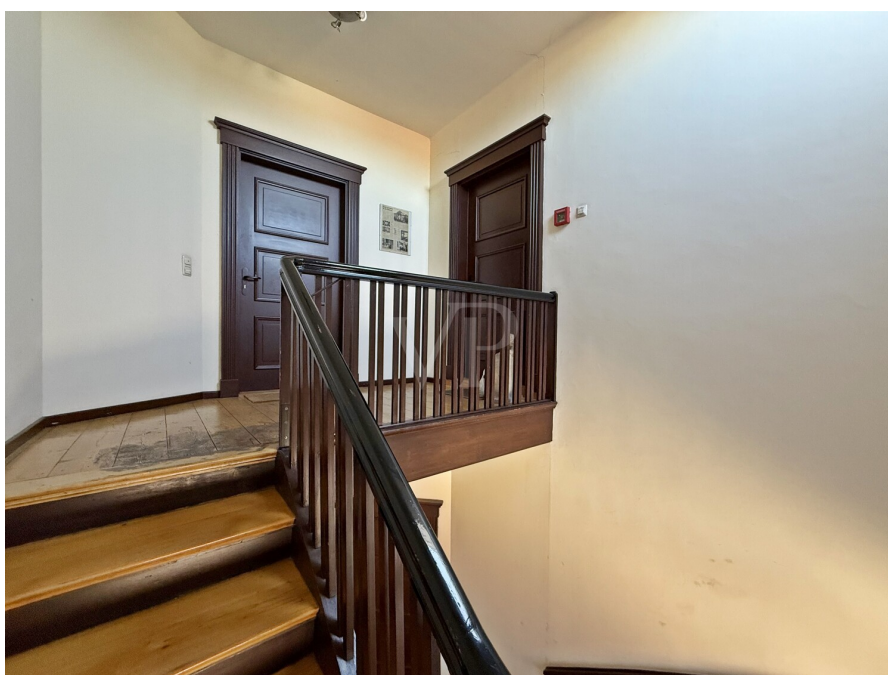


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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: 25254178 - 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



Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

O imóvel



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

Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25254178 - 99423 Weimar

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25254178 - 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