

Weimar

Gepflegtes Reihenmittelhaus in bevorzugter Wohnlage

Objektnummer: 25254161

RESERVIERT

www.von-poll.com**KAUFPREIS: 267.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 199 m²**

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	25254161
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1936

Kaufpreis	267.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	116.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.06.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



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



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



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



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Die Immobilie



**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



Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenviertelhaus 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

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25254161 - 99423 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com