Weimar

2-Zimmer-Wohnung in Südstadtlage

Objektnummer: 24254133

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 175.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 58 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24254133 - 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: 24254133 - 99423 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	24254133
Wohnfläche	ca. 58 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 58 m²
Vermietbare Fläche	ca. 58 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24254133 - 99423 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	144.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24254133 - 99423 Weimar

Die Immobilie

Objektnummer: 24254133 - 99423 Weimar

Die Immobilie

Objektnummer: 24254133 - 99423 Weimar

Grundrisse

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24254133 - 99423 Weimar

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten in der Südstadt von Weimar. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1994 erbaut.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf zwei Räumen ca. 58 m² Wohnfläche. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer ohne Tageslicht mit Badewanne, sowie eine separate Küche.

Zusätzlich zur Wohnung gibt es ein Kellerabteil.

Die gesamte Immobilie wird über eine Zentralheizung im Keller mit Erdgas versorgt.

Die langjährig vermietete Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage für Investoren, die Wert auf eine stabile und sichere Vermietung legen. Das Potenzial der Vermietung spricht für die Attraktivität und die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage.

Profitieren Sie von einer rentablen Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und der Nähe zur Bauhaus-Universität garantiert eine stetige Nachfrage und langfristige Wertsteigerung.

Um die Privatsphäre des Mieters zu schützen, werden keine Bilder der Wohnung veröffentlicht.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ihr Von Poll Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 24254133 - 99423 Weimar

Ausstattung und Details

- 2-Raum-Wohnung
- Südstadtlage
- Lage: EG
- Baujahr 1994
- Wohnfläche ca. 58 m²
- Mehrfamilienhaus mit 11 WE
- langjährig vermietet
- Kellerabteil vorhanden
- Zentralheizung, Erdgas
- Endenergieverbrauch 144,1 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse E

Objektnummer: 24254133 - 99423 Weimar

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer der kulturhistorisch bedeutendsten Städte Deutschlands, in Weimar. Diese Lage ist besonders attraktiv durch ihre Nähe zu zahlreichen kulturellen, und infrastrukturellen Highlights.

Anbindung an den Nahverkehr und öffentliche Verkehrsmittel

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend an den Nahverkehr angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine unkomplizierte Verbindung zu anderen Stadtteilen sowie zum Hauptbahnhof Weimar ermöglichen. Von hier aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Erfurt, Jena, Leipzig und weiteren wichtigen Städten in der Region.

Anbindung an das Verkehrsnetz

Weimar liegt verkehrsgünstig an der A4, die eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz bietet. Dies ermöglicht eine bequeme Anreise mit dem Auto und schnelle Verbindungen zu anderen Städten in Thüringen und darüber hinaus. Die B7 und B85 durchqueren ebenfalls Weimar und sorgen für eine gute regionale Anbindung.

Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten

Die Bauhausstraße und die umliegenden Gebiete verfügen über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zusätzlich gibt es in der Nähe zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars, die für kulinarische Abwechslung sorgen.

Einrichtungen zur Bildung

Ein herausragender Vorteil der Lage in der Bauhausstraße ist die unmittelbare Nähe zur Bauhaus-Universität Weimar. Diese renommierte Bildungseinrichtung bietet ein breites Spektrum an Studiengängen in den Bereichen Kunst, Design, Architektur und Medien. Auch andere Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Kulturelle und Freizeitmöglichkeiten

Weimar ist bekannt für seine reiche kulturelle Geschichte und bietet zahlreiche Museen, Theater und historische Stätten. Besonders erwähnenswert ist die Nähe zum Goethepark. Hier können Sie entspannende Spaziergänge unternehmen, joggen oder einfach die Natur genießen.
Zusätzlich bietet Weimar vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von sportlichen Aktivitäten wie Radfahren und Wandern bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und Festivals, die das ganze Jahr über stattfinden.

Objektnummer: 24254133 - 99423 Weimar

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 144.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24254133 - 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