Weimar

2-Zimmer-Wohnung in Südstadtlage

Property ID: 24254133

PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 58 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	24254133
Living Space	ca. 58 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 58 m²
Rentable space	ca. 58 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	144.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

The property

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

Floor plans

Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

A first impression

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

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

Details of amenities

- 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

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

All about the location

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.

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

Other information

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.

Property ID: 24254133 - 99423 Weimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com