

Weimar

# Wochenendhaus mit Sonnengrundstück

Objektnummer: 23254177



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1.335 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

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

Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Auf einen Blick

Objektnummer	23254177
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	95.000 EUR
Haus	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 23254177 - 99425 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



Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



### 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](http://www.von-poll.com/weimar)



Objektnummer: 23254177 - 99425 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](http://www.von-poll.com/weimar)





Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 23254177 - 99425 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](http://www.von-poll.com/weimar)



Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

# Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



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: 23254177 - 99425 Weimar

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Ferienhaus (kein Wohnhaus und kein Bauland) in einer attraktiven Lage. Das Haus bietet eine Nutzfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1335 m<sup>2</sup>. Es verfügt über 2 Zimmer, einschließlich eines Schlafzimmers und einem Badezimmer. Das Ferienhaus wurde saniert, allerdings noch nicht fertiggestellt. Das Haus ist massiv und hochwertig gebaut und ist teilweise unterkellert. Die Restarbeiten können nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen erfolgen. Besonders attraktiv ist das große Grundstück mit seinem schönen Baumbestand, das viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet. Hier können Sie Ihren eigenen Garten anlegen und einen Ort der Ruhe und Erholung genießen. Die Lage des Hauses ist ebenfalls sehr ansprechend und eignet sich besonders gut als Feriendomizil. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren soliden Bau und die hochwertige Verarbeitung aus. Obwohl das Haus noch nicht fertiggestellt ist, bietet es viele Möglichkeiten, um den eigenen Traum vom perfekten Ferienhaus zu verwirklichen. Durch die neutrale Farbgestaltung und die großzügigen Fensterfronten wirkt das Haus hell und freundlich. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Ferienhaus eine ideale Investitionsmöglichkeit darstellt. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche, hochwertiger Bauweise und einer attraktiven Lage bietet es viel Potential und Raum, sich zu verwirklichen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Für weitere Fragen und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Ausstattung und Details

Saniertes Ferienhaus mit Restarbeiten

(kein Wohnhaus und kein Bauland)

Großes Grundstück: ca. 1.335 m<sup>2</sup> mit schönem Baumbestand

Freisitz - 2 Zufahrten - hochwertig und massiv

Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Alles zum Standort

Lage: Weimar-Oberweimar ist eine erstklassige Adresse in einem bezaubernden Stadtteil mit einer Mischung aus Urbanität und Gemütlichkeit. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Herzen von Weimar und bietet somit alle Vorzüge eines Stadtzentrums gepaart mit der Ruhe und Idylle eines gewachsenen Wohnviertels. Umgebung: Oberweimar zeichnet sich durch seinen einladenden und liebenswerten Charakter aus. Die unmittelbare Nähe zum historischen Stadtkern von Weimar ermöglicht es Ihnen, die kulturellen und historischen Schätze der Stadt auf kurzen Wegen zu entdecken. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen, malerischen Gassen und einem angenehmen Nachbarschaftsgefüge. Anbindung: In Oberweimar profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung. Der nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen. Auch die Autobahnanbindung ist ausgezeichnet, wodurch Sie flexibel und unkompliziert reisen können. Ärzte und Gesundheit: Die medizinische Versorgung in Oberweimar ist bestens gewährleistet. In der Umgebung finden Sie verschiedene Arztpraxen, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen, die Ihnen eine umfassende Betreuung bieten. Ihr Wohlbefinden steht hier an erster Stelle. Verkehr: Die Bahnhofstraße ist verkehrsgünstig gelegen und ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Mobilität. Sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie hier optimal vernetzt und erreichen Ihre Ziele bequem und schnell. Naherholung: Oberweimar bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung. Die idyllische Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Auch diverse Parks und Grünflächen bieten Ihnen Gelegenheit, die Natur zu genießen und dem Alltag zu entfliehen.



Objektnummer: 23254177 - 99425 Weimar

## Weitere Informationen

**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: 23254177 - 99425 Weimar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)