

Weimar

# Rendite Mehrfamilienhaus in der Klassikerstadt Weimar

Property ID: 22254205

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 668 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 561 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

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

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## At a glance

|                      |                        |                       |   |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 22254205               | Purchase Price        | 1.450.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 668 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 5,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1900                   | Condition of property | Well-maintained   |
|                      |                        | Construction method   | Solid   |
|                      |                        | Rentable space        | ca. 668 m <sup>2</sup>  |
|                      |                        | Equipment             | Garden / shared use   |

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## Energy Data

|                    |   |
|--------------------|---|
| Type of heating    | Central heating   |
| Power Source       | Gas   |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

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

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

### Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung 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](mailto:weimar@von-poll.com)

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

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

IMMOBILIENBEWERTUNG

### Ihr starker Partner für Immobilienbewertung und Verkauf

in den Regionen Weimar, Weimarer Land, Apolda und Jena



#### Online Immobilienbewertung

In den nächsten Schritten geben Sie bitte die wichtigsten Eckdaten zu Ihrer Immobilie ein, damit wir eine erste Markteinschätzung für Sie ermitteln können. Das Ergebnis wird Ihnen umgehend angezeigt.



Heinrich-Heine-Str. 20 | 99423 Weimar | 03643 - 46 86 58 6 | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com) | [www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## A first impression

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet von Weimar. Das Gebäude wurde im Jahr 1900 erbaut und 2000 grundlegend saniert und über die vergangenen Jahre gut in Stand gehalten. Im Haus befinden sich 10 Wohnungen. Die Wohnungsgrundrisse und Größen garantieren eine nachhaltige Vermietung. Gern lassen wir Ihnen bei weiterem Interesse weitere und notwendige Unterlagen zum Gebäude zukommen und stehen für Rückfragen immer gern zur Verfügung. Bei Erstellung dieser Anzeige, lag der Energieausweis nicht vor.

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## Details of amenities

Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet

Wohnfläche: ca. 668 m<sup>2</sup>

Grundstück:: ca. 561 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: 10 Wohnungen (3 x 70 m<sup>2</sup> - 5 x 72m<sup>2</sup> - 1 x 39m<sup>2</sup> - 1 x 59 m<sup>2</sup>)

voll vermietet

Dach ausgebaut

voll unterkellert

Balkone und Garten zur allgemeinen Nutzung

Jahresnettomiete IST 59.340 € / 7,40 € pro m<sup>2</sup> im Durchschnitt



Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## All about the location

Geschlossenes Jugendstilviertel Jugendstilvillen und stattliche Bürgerhäuser aus der Gründerzeit sind typisch für dieses beliebte Gebiet im Südwesten der Altstadt. Das direkt an die Innenstadt angrenzende Wohngebiet besteht meist aus mehrgeschossigen Einzelbauten mit oftmals architektonisch reizvollen Fassaden, aber auch aus geschlossenen Gebäudekomplexen, die meist um 1900 erbaut wurden. Gepflegte Innenhöfe, Gärten und Außenanlagen, die Zentrumsnähe, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind außerdem Merkmale, die diesen Stadtteil als sehr guten Wohnstandort auszeichnen. Schulen, Kindereinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es an mehreren Stellen des Viertels. Die Erholungsbereiche am Stadtrand wie Kirschbachtal und Südhang sind gut erreichbar.

Property ID: 22254205 - 99423 Weimar

## Other information

**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: 22254205 - 99423 Weimar

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)