

Weimar

# Rendite Mehrfamilienhaus in der Klassikerstadt Weimar

CODE DU BIEN: 22254205

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 1.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 668 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 561 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22254205	Prix d'achat	1.450.000 EUR
Surface habitable	ca. 668 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1900	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 668 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

# La propriété

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)

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

# La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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)

**CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 22254205 - 99423 Weimar

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)