

Weimar

## modernes Reihenmittelhaus

CODE DU BIEN: 24254141

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 199 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

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

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24254141
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

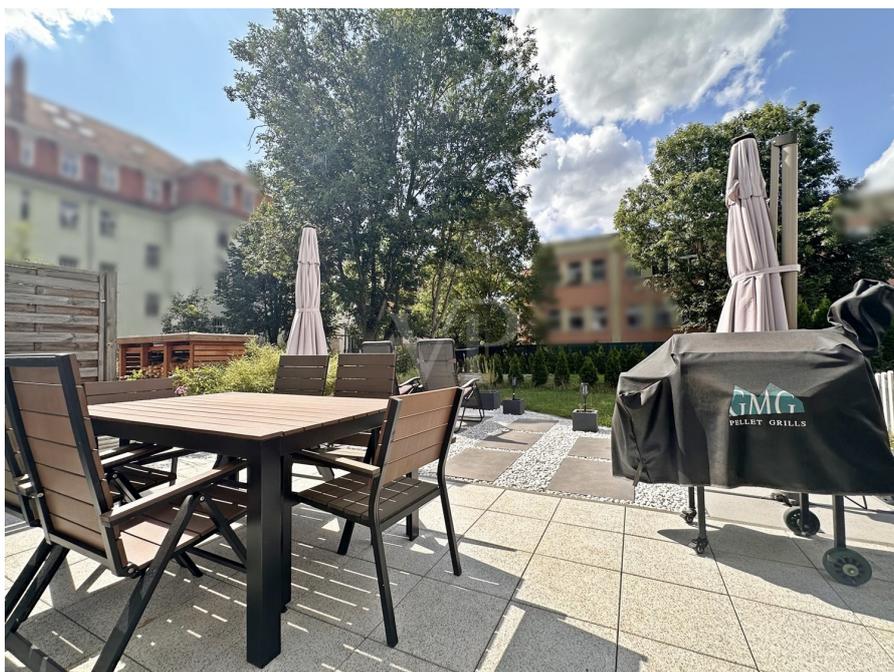
CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



### 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

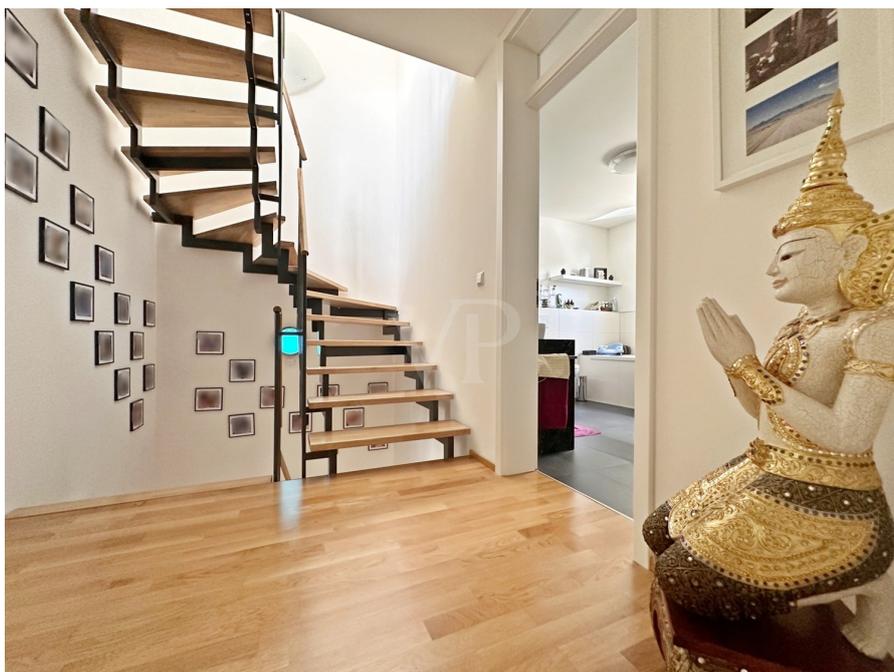


[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



### 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



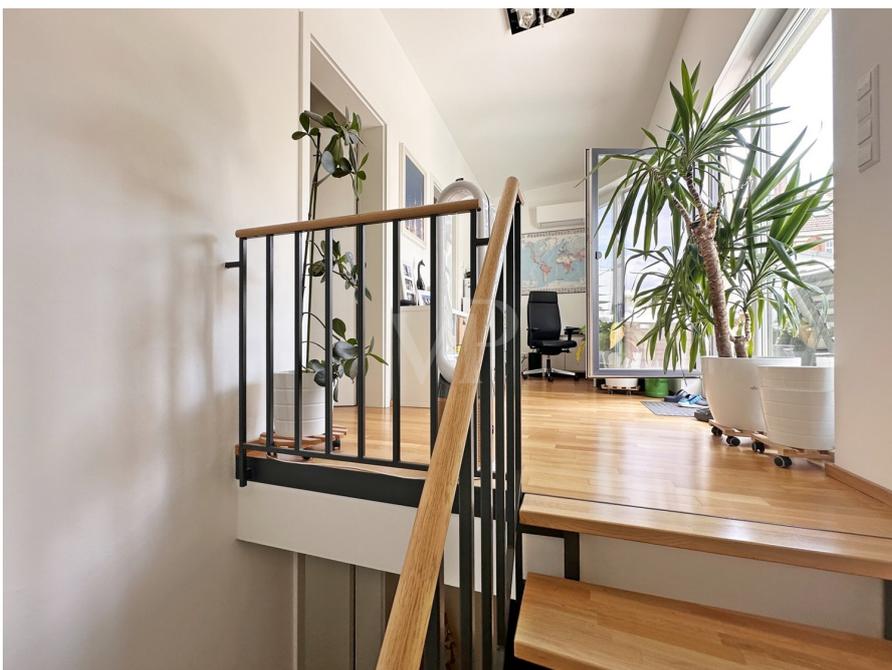
CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



### **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)



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



### 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



CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenmittelhaus, das im Jahr 2014 erbaut wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Ebenen verteilt, bietet diese Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnen. Das Erdgeschoss besticht durch eine offene Raumgestaltung. Von der Diele mit praktischen Einbauschränken gelangen Sie direkt in den weitläufigen Wohnbereich, der fließend in die offene Küche und den Essbereich übergeht. Große Doppeltüren führen Sie vom Wohnzimmer auf die einladende Terrasse und das pflegeleichte Grundstück, das zum Entspannen einlädt. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit einem angrenzenden Ankleidezimmer sowie ein einladendes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Funktionalität. Das Dachgeschoss, hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie eine offene Diele, die sich ideal als Arbeitsbereich eignet. Von hier aus haben Sie Zugang zur großzügigen Dachterrasse, die einen herrlichen Rückzugsort bietet. Das Haus ist mit einer effizienten Luft-Wärmepumpe ausgestattet und erreicht einen Energieverbrauchsstandard von A+ Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung. Bei Erstellung dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor.

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## Détails des commodités

Modernes Reihenmittelhaus in Weimar

Baujahr 2014

Größe: ca. 160 m<sup>2</sup>

Grst. ca. 157 m<sup>2</sup>

Räume: 5

Terrasse, Garten, Dachterrasse,

offene Küche mit EBK

Bad mit Dusche / Wanne

Gäste WC

Hauswirtschaftsraum

Fußbodenheizung (Luft-Wärmepumpe)

Parkett

Dreifachverglasung

PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 Weimar

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Parkvorstadt. Zwischen Webicht und Ilmpark Einfamilienhäuser und Stadtvillen mit Blick über den Ilmpark und die Altstadt sind typisch für die Parkvorstadt. Zwei- und dreigeschossige Bauten, errichtet in den Jahren um 1930 und von 1950 bis 1960, prägen das Bild östlich des Stadtzentrums. Die Nähe zu Zentrum und Ilmpark, Webicht und Kleingartenanlagen ist für dieses Gebiet ein besonderer Vorzug. Alte Baumbestände, begrünte Innenhöfe und gepflegte Außenanlagen sind bezeichnend für den beliebten Wohnstandort. In den vergangenen Jahren entstand auf einer ehemaligen Militärfäche das Gebiet Neues Bauen Am Horn. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gesundheitsdienstleister befinden sich in den angrenzenden Wohngebieten, insbesondere in der Altstadt. Die Weimarer Innenstadt erreicht man zu Fuß in 10 bis 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 24254141 - 99425 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: 24254141 - 99425 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)