

Weimar

Mehrfamilienhaus in der Nordvorstadt von Weimar

????????? ??????????: 22254209

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.com???? ??????: 1.300.000 EUR • ??????????: ca. 555 m² • ?????? ????: 260 m²

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

?? ??? ??????

???????? ??????????	22254209	????? ???????	1.300.000 EUR
????????????	ca. 555 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	1914	?????????	????????
		????????????????	ca. 555 m ²
		??????	????????
		????????	????????

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

????????????? ???????????

??????????
??????????

????????? ??????????

???? ???????????

?????

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **Kostenfreie** und **unverbindliche** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie!

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

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

?? ?????????

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 | www.von-poll.com/weimar

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus welches im Jahr 1914 in der Nordvorstadt erbaut von Weimar erbaut wurde. Ein wunderschönes Gebäude mit großzügigem Treppenhaus und zeitgemäßen Grundrissen. Das Gebäude wurde um 2000 grundlegend saniert und über die vergangenen Jahre gut in Stand gehalten. Im Haus befinden sich 8 Wohnungen von welchen die größeren Einheiten mit Balkonen und EG mit einer Terrasse ausgestattet sind. Weitere Details zum Gebäude erhalten Sie gern auf Anfrage. Bei Erstellung dieser Anzeige, lag der Energieausweis nicht vor.

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

????????????????? ??? ???? ?????

Mehrfamilienhaus / Zapfe Villa

Größe: ca. 556 m² Wfl.

Grst: ca. 260 m²

Wohneinheiten 8 Wohnungen (1x 110 m² - 1x 43 m² - 2x 90 m² - 2x 40m² - 1x 80m² - 1x 63 m²)

voll vermietet (die durchschnittliche Nettomiete beträgt 6,95 €/m² und liegt derzeit bei 46.320,- € per ano)

voll unterkellert - gepflegter Zustand (Treppenhaus ist renovierungsbedürftig)

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

??? ??? ??? ????????????

Das Wohngebiet Bahnhofs- und Schlachthofviertel mit schön sanierten Gründerzeitbauten und Grünzonen hat sich in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Wohngebiet entwickelt. Schulen und Kindereinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärztehaus sowie Busanbindung und Gastronomie finden sich hier. Zudem befinden sich kulturelle Einrichtungen wie Kino und Neues Museum in der Nähe. Durch den Bau des neuen Bauhaus-Museums wird das Gebiet noch einmal aufgewertet. Im Südosten führen beliebte Spazier- und Radwege direkt in den Park an der Ilm, den Tiefurter Park und das angrenzende Ilmtal.

??????? ????????: 22254209 - 99423 Weimar

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 22254209 - 99423 Weimar

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 ????????

E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com