

Weimar

# Mehrfamilienhaus in der Nordvorstadt von Weimar

CODICE OGGETTO: 22254209

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 555 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 260 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22254209	Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Superficie netta	ca. 555 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1914	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 555 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

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

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

CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar

# La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar**

## Dettagli dei servizi

Mehrfamilienhaus / Zapfe Villa

Größe: ca. 556 m<sup>2</sup> Wfl.

Grst: ca. 260 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten 8 Wohnungen ( 1x 110 m<sup>2</sup> - 1x 43 m<sup>2</sup> - 2x 90 m<sup>2</sup> - 2x 40m<sup>2</sup> - 1x 80m<sup>2</sup> - 1x 63 m<sup>2</sup>)

voll vermietet (die durchschnittliche Nettomiete beträgt 6,95 €/m<sup>2</sup> und liegt derzeit bei 46.320,- € per ano)

voll unterkellert - gepflegter Zustand (Treppenhaus ist renovierungsbedürftig)



**CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 22254209 - 99423 Weimar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)