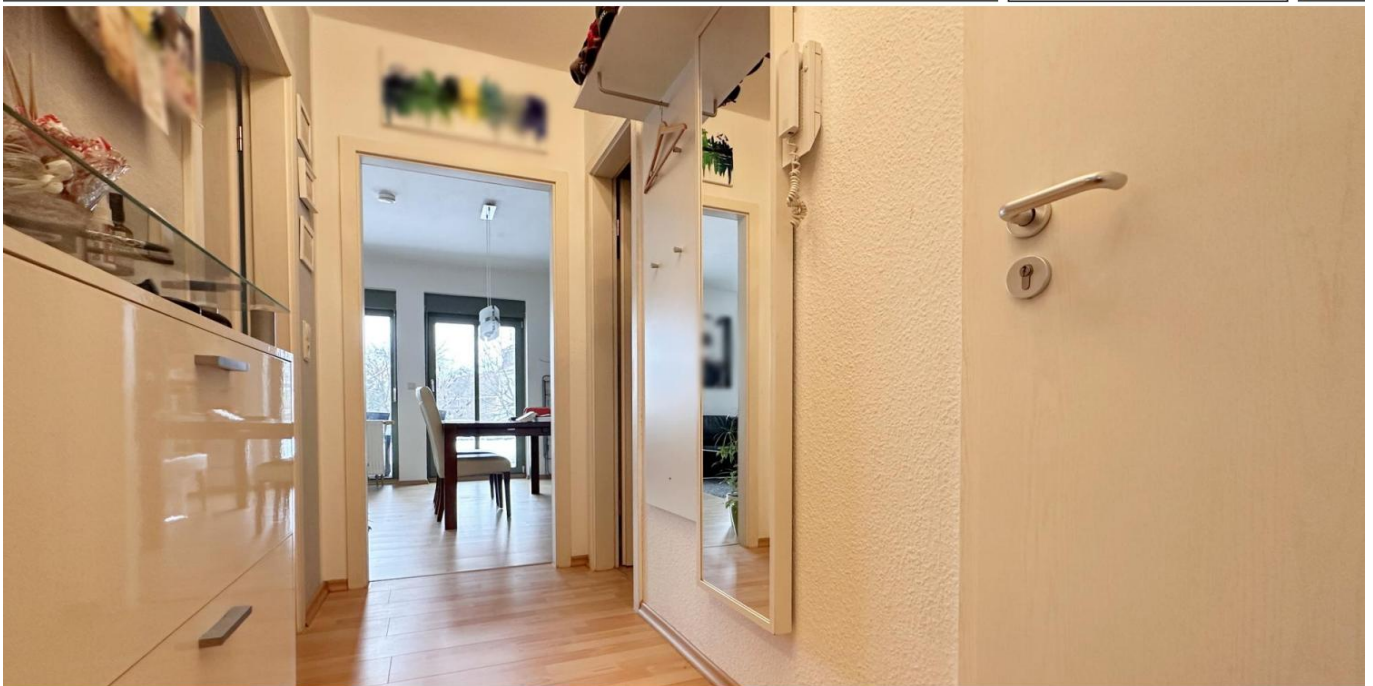


Weimar

# Terrassen Wohnung im nördlichen Weimar

**CODICE OGGETTO: 25254101**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

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

CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |                                   |   |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 25254101                        | Prezzo d'acquisto                 | 175.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 56 m <sup>2</sup>           | Appartamento                      | Piano terra   |
| Vani                | 2                               | Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 1                               | Modernizzazione / Riqualficazione | 2015  |
| Bagni               | 1                               | Stato dell'immobile               | Curato  |
| Anno di costruzione | 1999                            | Tipologia costruttiva             | massiccio   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 15000 EUR (Vendita) | Superficie lorda                  | ca. 56 m <sup>2</sup>   |
|                     |                                 | Caratteristiche                   | Terrazza, Giardino / uso comune   |

CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

## Dati energetici

|   |                      |   |                                     |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.04.2028           | Consumo finale di energia                             | 84.60 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
|   |                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1999                                |

CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

## La proprietà



### Die *optimale* Finanzierungslösung 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



CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

## La proprietà



### 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



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



CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

## La proprietà



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



VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar  
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar  
weimar@von-poll.com



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler



CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar

# Planimetrie

Grundriss Erdgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar**

## Una prima impressione

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Parteien. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> und verfügt über eine gute Raumaufteilung. Das Wohnzimmer ist mit einer nach Süd-Westen ausgerichteten Terrasse verbunden, die einen idealen Platz zum Entspannen und Genießen der Nachmittagssonne bietet. Das Schlafzimmer ist gemütlich und einladend gestaltet, zwei große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht. Das Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Die separate Küche bietet ebenfalls genügend Platz. Zu der Wohnung gibt es einen separaten Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Das Gebäude wurde 1999 erbaut und befindet sich in einem gepflegt Zustand. Die Heizungsanlage wurde 2015 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Ein Verbrauchsausweis liegt vor. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen die vielen Vorzüge dieser Immobilie vor Ort zu zeigen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das Kontaktformular. Ihr Team von VON POLL Immobilien aus Weimar

**CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar**

## Dettagli dei servizi

2-Raum-Wohnung im EG

Größe: 56 m<sup>2</sup>

Baujahr Gebäude: 1999

Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster

Wohn- und Schlafzimmer,

Diele und Abstellraum in der Wohnung

Küche

Terrasse: Süd- Westseite

Kellerabteil

optional: Stellplatz in Garage für 15.000€

**CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar**

## Tutto sulla posizione

Das Haus steht in der Nordvorstadt von Weimar. Einem beliebten Wohngebiet, von welchem Sie in wenigen Minuten den Hauptbahnhof, den Karolienpark und die Altstadt in Richtung Atrium erreichen. Die angebotene Eigentumswohnung besticht durch ihre ideale Lage und hervorragende Anbindung. Die Autobahnauffahrt A4 ist nur etwa 5 km entfernt, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Eine Bushaltestelle befindet sich lediglich 100 Meter entfernt, wodurch die öffentliche Verkehrsanbindung äußerst praktisch ist. Der nächste Bahnhof ist nur ca. 700 Meter entfernt und bietet eine weitere bequeme Möglichkeit, den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich alle wichtigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine Bildungseinrichtung, was die Lage praktisch macht. Hier profitieren Sie von einer ausgezeichneten Lebensqualität, ohne auf die Vorteile einer zentralen Anbindung verzichten zu müssen.

**CODICE OGGETTO: 25254101 - 99423 Weimar**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 84.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25254101 - 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)