

Weimar

# modernes Reihenmittelhaus

Número da propriedade: 24254141



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

PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 199 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Numa vista geral

Número da propriedade	24254141
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	575.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



### 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

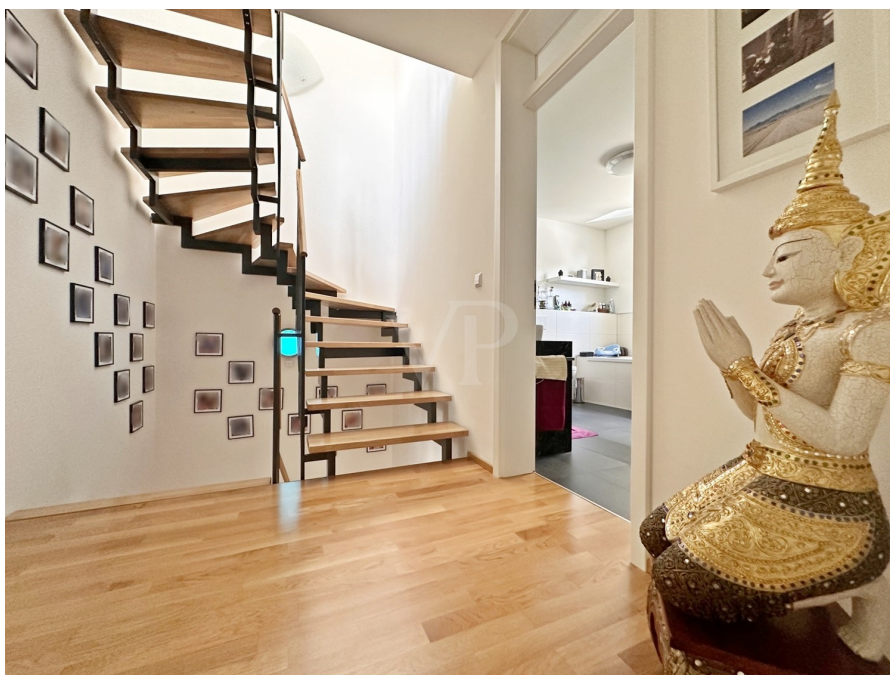


[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel





Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



### 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



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



### **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)



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



### 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



Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24254141 - 99425 Weimar

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)