Weimar

Edificio de apartamentos con 3 viviendas | Suburbio Norte de Weimar

Número de propiedad: 23254180



PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 288 m^2 • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 257 m^2

Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	23254180
Superficie habitable	ca. 288 m²
Habitaciones	12
Dormitorios	9
Baños	3
Año de construcción	1936

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 335 m²
Superficie alquilable	ca. 288 m²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.01.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

Una primera impresión

Se vende una sólida casa multifamiliar construida en 1936 con un total de tres apartamentos. Esta encantadora casa impresiona por su estilo arquitectónico clásico de los años 30 y es una inversión ideal. La superficie habitable total de aproximadamente 288 m² se divide en tres apartamentos distribuidos en tres plantas: la planta baja ofrece aproximadamente 97 m², la planta baja aproximadamente 97 m² y el ático aproximadamente 94 m². También hay potencial de ampliación en el ático y un garaje en el sótano. Cada apartamento cuenta con su propio sistema de calefacción central de gas, algunos de los cuales han sido reemplazados. Las obras de renovación se llevaron a cabo entre 1995 y 2009, incluyendo trabajos en la fachada, nuevas ventanas y la renovación de la escalera. El tejado se reemplazó y aisló en 1998, y todo el sistema eléctrico se renovó en 1999. La propiedad está situada en una parcela de aproximadamente 257 m² en las afueras del norte de Weimar. Los alrededores ofrecen una excelente infraestructura y un cómodo acceso al transporte público. Hay tiendas, colegios, guarderías, instalaciones deportivas y una piscina al aire libre a poca distancia. El edificio está completamente alquilado, lo que ofrece una sólida rentabilidad. Es ideal tanto para inversores como para propietarios que deseen personalizar sus apartamentos según sus preferencias. El tamaño, la ubicación y la sólida calidad de construcción del edificio lo convierten en una propiedad atractiva. Ofrece un gran potencial de desarrollo y se puede modernizar para adaptarlo a sus necesidades. Para proteger la privacidad de nuestros inquilinos, no publicamos fotos de los apartamentos. Agradecemos su comprensión. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar visitas. Envíenos una consulta por escrito a través del formulario de contacto, incluyendo sus datos de contacto completos. Su equipo de VON POLL REAL ESTATE en Weimar.

Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

Detalles de los servicios

Mehrfamilienhaus
Weimar - Nordvorstadt
3 Wohneinheiten
Wohnfläche gesamt: ca. 288 m²
Grundstück: ca. 257 m²
Wohnfläche EG: ca. 97 m²
Wohnfläche OG: ca. 97 m²
Wohnfläche DG: ca. 94 m²
Fläche DG nach möglichem Ausbau: ca. 47 m²
Nutzfläche Garage: ca. 15 m²
Jahresnettomiete IST beträgt = 23.899,68 €
Jahresnettomiete SOll = 27.000,- €
Gasetagenheizungen (teilweise erneuert)
Sanierungsmaßnahmen 1995-2009
Fassadenarbeiten, Fenster, Treppenhaus
1998 Dachsanierung (isoliert)
1999 Elektrik

Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

Todo sobre la ubicación

Lage und Verkehrsanbindung:
Die Nordvorstadt in Weimar liegt nur etwa 2 Kilometer nördlich der historischen Altstadt, was sie zu einer begehrten Wohnlage macht. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Anbindung an den ÖPNV verbinden die Nordvorstadt direkt mit dem Stadtzentrum und anderen wichtigen Stadtteilen. Autobahnanschlüsse zur A4 und A71 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was die Region auch für Pendler attraktiv macht.

Bildungseinrichtungen:
In der Nordvorstadt gibt es Schulen und Kindergärten, die den Bedarf von Familien abdecken. Die Grundschule "Johannes Falk" und die Regelschule "Parkschule" sind Bildungseinrichtungen für Kinder in der Nähe. Für weiterführende Schulen können Schüler leicht in andere Stadtteile oder ins Stadtzentrum gelangen.

Einkaufsmöglichkeiten:
In der Nordvorstadt sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bequem erreichbar. Es gibt Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere Einzelhandelsgeschäfte, die eine vielfältige Produktpalette bieten.

Gesundheitsversorgung:
In der Umgebung finden sich Allgemeinärzte, Fachärzte und Apotheken. Das Ärztehaus in der Carl-August-Allee ist in der Nähe, was im Notfall schnelle medizinische Hilfe gewährleistet.

Zusätzlich zu diesen praktischen Aspekten bietet dieser Stadtteil durch die ruhigen Wohnstraßen eine angenehme Atmosphäre, die eine ideale Umgebung für Familien und Berufstätige bieten. Dieser Stadtteil bietet eine ausgezeichnete Balance zwischen Stadtnähe und ruhiger Umgebung und zieht sowohl Einheimische als auch Neuzugezogene an.

Número de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 107.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 de propiedad: 23254180 - 99423 Weimar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com