Weimar

Immeuble d'appartements de 3 logements | Banlieue nord de Weimar

CODE DU BIEN: 23254180



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 288 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 257 m²

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23254180
Surface habitable	ca. 288 m²
Pièces	12
Chambres à coucher	9
Salles de bains	3
Année de construction	1936

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 335 m²
Espace locatif	ca. 288 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.2 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

Une première impression

À vendre : une solide maison de ville construite en 1936, comprenant trois appartements. Cette charmante maison séduit par son style architectural classique des années 1930 et représente un investissement judicieux. La surface habitable totale d'environ 288 m² est répartie sur trois niveaux : le rez-de-chaussée offre environ 97 m², le premier étage environ 97 m² et les combles environ 94 m². Il existe un potentiel d'aménagement des combles et un garage au sous-sol. Chaque appartement dispose de son propre système de chauffage central au gaz, dont une partie a été remplacée. Des travaux de rénovation ont été effectués entre 1995 et 2009, incluant la rénovation de la façade, le remplacement des fenêtres et la rénovation de la cage d'escalier. La toiture a été refaite et isolée en 1998 et l'ensemble du système électrique a été renouvelé en 1999. La propriété est située sur un terrain d'environ 257 m² dans la banlieue nord de Weimar. Le quartier bénéficie d'excellentes infrastructures et d'un accès facile aux transports en commun. Commerces, écoles et crèches, installations sportives et piscine extérieure sont tous facilement accessibles. L'immeuble est entièrement loué, garantissant un excellent retour sur investissement. Il convient aussi bien aux investisseurs qu'aux propriétaires occupants souhaitant personnaliser leur appartement. La taille, l'emplacement et la qualité de construction de l'immeuble en font un bien immobilier attractif. Il offre un important potentiel de développement et peut être modernisé selon vos besoins. Afin de préserver la vie privée de nos locataires, nous ne publions pas de photos des appartements. Nous vous remercions de votre compréhension. Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire et pour organiser des visites. Veuillez nous adresser une demande écrite via le formulaire de contact, en indiquant vos coordonnées complètes. L'équipe VON POLL REAL ESTATE à Weimar

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23254180 - 99423 Weimar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com