Weimar

Πολυκατοικία με 3 οικιστικές μονάδες | Βόρεια Προάστια Βαϊμάρης

Αριθμός ακινήτου: 23254180



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 580.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 288 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 257 m²

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23254180
Επιφάνεια	ca. 288 m²
Δωμάτια	12
Κατάσταση του ακινήτου	9
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1936

Τιμή αγοράς	580.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2015
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 335 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 288 m²
Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.01.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	107.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1936

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια στιβαρή πολυκατοικία χτισμένη το 1936 με συνολικά τρία διαμερίσματα. Αυτή η γοητευτική κατοικία εντυπωσιάζει με το κλασικό αρχιτεκτονικό της στυλ της δεκαετίας του 1930 και είναι ιδανική ως μια καλή επένδυση. Ο συνολικός χώρος διαβίωσης, περίπου 288 τ.μ., χωρίζεται σε τρία διαμερίσματα που εκτείνονται σε τρεις ορόφους: το ισόγειο προσφέρει περίπου 97 τ.μ. χώρου διαβίωσης, ο πρώτος όροφος περίπου 97 τ.μ. και η σοφίτα περίπου 94 τ.μ. Υπάρχει επίσης δυνατότητα επέκτασης στη σοφίτα και γκαράζ στο υπόγειο. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει το δικό του σύστημα κεντρικής θέρμανσης με φυσικό αέριο, μέρος του οποίου έχει αντικατασταθεί. Εργασίες ανακαίνισης πραγματοποιήθηκαν μεταξύ 1995 και 2009, συμπεριλαμβανομένων εργασιών πρόσοψης, νέων παραθύρων και ανακαινισμένου κλιμακοστασίου. Η στέγη αντικαταστάθηκε και μονώθηκε το 1998 και ολόκληρο το ηλεκτρικό σύστημα ανακαινίστηκε το 1999. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 257 τ.μ. στα βόρεια προάστια της Βαϊμάρης. Η γύρω περιοχή προσφέρει άριστες υποδομές και εύκολη πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και νηπιαγωγεία, αθλητικές εγκαταστάσεις και εξωτερική πισίνα βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση. Η πολυκατοικία είναι πλήρως μισθωμένη, παρέχοντας μια σταθερή απόδοση επένδυσης. Είναι κατάλληλη τόσο για επενδυτές όσο και για ιδιοκτήτες που επιθυμούν να προσαρμόσουν τα διαμερίσματά τους στις προσωπικές τους προτιμήσεις. Το μέγεθος, η τοποθεσία και η στιβαρή ποιότητα κατασκευής του κτιρίου το καθιστούν ένα ελκυστικό ακίνητο. Προσφέρει σημαντικό αναπτυξιακό δυναμικό και μπορεί να εκσυγχρονιστεί περαιτέρω για να καλύψει τις ανάγκες σας. Για την προστασία του απορρήτου των ενοικιαστών μας, δεν δημοσιεύουμε φωτογραφίες μεμονωμένων διαμερισμάτων. Εκτιμούμε την κατανόησή σας. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε επισκέψεις. Στείλτε μας ένα γραπτό ερώτημα μέσω της φόρμας επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένων των πλήρων στοιχείων επικοινωνίας σας. Η ομάδα VON POLL REAL ESTATE στη Βαϊμάρη

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23254180 - 99423 Weimar

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dominik Köhler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com