Weimar

3 lakóegységgel rendelkezo társasház | Weimar északi külvárosa

VP azonosító: 23254180



VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 288 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 257 m²

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	23254180
Hasznos lakótér	ca. 288 m²
Szobák	12
Hálószobák	9
Fürdoszobák	3
Építés éve	1936

Vételár	580.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 335 m²
Bérelheto terület	ca. 288 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.01.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	107.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Az elso benyomás

Eladó egy 1936-ban épült, masszív, háromlakásos többlakásos ház. Ez a bájos ház klasszikus, 1930-as évekbeli építészeti stílusával lenyugözo, és ideális befektetésnek. A teljes, körülbelül 288 m²-es lakótér három lakásra oszlik, három szinten: a földszint körülbelül 97 m², az emelet körülbelül 97 m², a padlás pedig körülbelül 94 m² lakóteret kínál. A padláson és az alagsorban garázs kialakítására is lehetoség van. Minden lakáshoz saját gázfutés tartozik, amelynek egy részét kicserélték. 1995 és 2009 között felújítási munkálatokat végeztek, beleértve a homlokzati munkálatokat, az új ablakokat és a felújított lépcsoházat. A tetot 1998-ban cserélték és szigetelték, a teljes elektromos rendszert pedig 1999-ben újították fel. Az ingatlan egy körülbelül 257 m²-es telken található Weimar északi külvárosában. A környék kiváló infrastruktúrával és kényelmes tömegközlekedéssel rendelkezik. Bevásárlóközpontok, iskolák és óvodák, sportlétesítmények és egy szabadtéri úszómedence is könnyen elérhetoek. A társasház teljes mértékben bérbe van adva, így stabil megtérülést biztosít a befektetés. Alkalmas mind befektetok, mind olyan tulajdonos-lakók számára, akik egyedi igényeik szerint szeretnék lakásukat kialakítani. Az épület mérete, elhelyezkedése és szilárd építési minosége vonzó ingatlanná teszi. Jelentos fejlesztési potenciállal rendelkezik, és az Ön igényeinek megfeleloen tovább modernizálható. Bérloink adatainak védelme érdekében nem teszünk közzé fényképeket az egyes lakásokról. Köszönjük megértését. Örömmel adunk további információkat és szervezünk megtekintést. Kérjük, küldjön nekünk írásos érdeklodést a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül, beleértve a teljes elérhetoségét. Az Ön VON POLL REAL ESTATE csapata Weimarban

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23254180 - 99423 Weimar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com