Weimar

Edificio residenziale con 3 unità abitative | Sobborgo settentrionale di Weimar

Codice oggetto: 23254180



PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 288 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 257 m²

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23254180
Superficie netta	ca. 288 m²
Vani	12
Camere da letto	9
Bagni	3
Anno di costruzione	1936

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 335 m²
Superficie affittabile	ca. 288 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

Una prima impressione

In vendita una solida casa plurifamiliare costruita nel 1936 con un totale di tre appartamenti. Questa affascinante casa colpisce per il suo classico stile architettonico anni '30 ed è ideale come investimento sicuro. La superficie abitabile totale di circa 288 m² è suddivisa in tre appartamenti distribuiti su tre piani: il piano terra offre circa 97 m² di superficie abitabile, il primo piano circa 97 m² e la mansarda circa 94 m². C'è anche la possibilità di ampliare la mansarda e di realizzare un garage al piano interrato. Ogni appartamento è dotato di un proprio impianto di riscaldamento centralizzato a gas, in parte sostituito. Tra il 1995 e il 2009 sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione, tra cui la facciata, nuovi serramenti e il rifacimento del vano scala. Il tetto è stato sostituito e isolato nel 1998 e l'intero impianto elettrico è stato rinnovato nel 1999. L'immobile è situato su un terreno di circa 257 m² nella periferia nord di Weimar. La zona circostante offre ottime infrastrutture e un comodo accesso ai mezzi pubblici. Negozi, scuole e asili, impianti sportivi e una piscina all'aperto sono tutti facilmente raggiungibili. Il condominio è completamente affittato, garantendo un solido ritorno sull'investimento. È adatto sia per investitori che per proprietari che desiderano personalizzare i propri appartamenti in base alle proprie preferenze. Le dimensioni, la posizione e la solida qualità costruttiva dell'edificio lo rendono un immobile di grande interesse. Offre un notevole potenziale di sviluppo e può essere ulteriormente modernizzato in base alle vostre esigenze. Per tutelare la privacy dei nostri inquilini, non pubblichiamo foto dei singoli appartamenti. Vi ringraziamo per la comprensione. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e organizzare visite. Vi preghiamo di inviarci una richiesta scritta tramite il modulo di contatto, includendo i vostri dati di contatto completi. Il vostro team VON POLL REAL ESTATE a Weimar

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23254180 - 99423 Weimar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com