Weimar

Edificio residencial y comercial en una ubicación céntrica en Weimar

Número de propiedad: 25254114



PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 556 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 483 m^2

Número de propiedad: 25254114 - 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: 25254114 - 99423 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	25254114
Superficie habitable	ca. 556 m²
Año de construcción	1900

Precio de compra	1.350.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2003
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 248 m²
Superficie alquilable	ca. 807 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

Datos energéticos

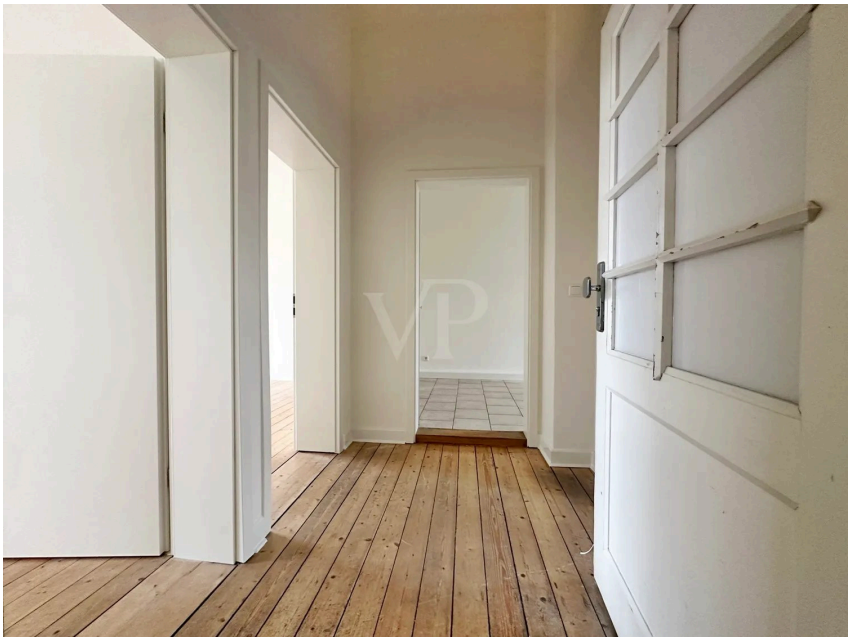
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis

www.von-poll.com/weimar

Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

www.von-poll.com/weimar



Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

www.von-poll.com/weimar



Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

***Immobilienverkauf* mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**

Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit

www.von-poll.com/weimar

Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

Una primera impresión

Este encantador edificio de apartamentos fue construido en 1900 y renovado y modernizado en 2003. La acertada combinación de estilo histórico y comodidades modernas hace que la propiedad sea especialmente atractiva y ofrece a residentes y empresas una excelente comodidad para vivir y trabajar. Con una superficie total de aproximadamente 807 m², el edificio se distribuye en cinco plantas, que comprenden aproximadamente 559 m² de espacio residencial y aproximadamente 248 m² de espacio comercial. La propiedad cuenta con un total de nueve viviendas de alquiler, dos de las cuales se utilizan comercialmente. Los apartamentos, de elegante diseño, ofrecen habitaciones luminosas y una distribución agradable, lo que garantiza una alta calidad de vida. Los locales comerciales están completamente alquilados. La amplia modernización de 2003 incluyó no solo mejoras técnicas, sino también mejoras de eficiencia energética, modernizando la propiedad tanto en términos de comodidad como de eficiencia. Su estructura en buen estado convierte al edificio en una inversión rentable. Cabe destacar que el edificio de apartamentos no dispone de ascensor. Se accede a los apartamentos mediante una escalera tradicional, lo cual es especialmente relevante en las plantas superiores. Con una renta neta anual de 68.083,20 €, este edificio de apartamentos representa una inversión sólida y de alta rentabilidad. La combinación de espacio residencial y comercial lo hace atractivo para inversores que buscan un edificio de apartamentos con un flujo de ingresos estable. En resumen, este edificio de apartamentos en Weimar ofrece una excelente oportunidad para adquirir un edificio histórico con un gran potencial, que presume de una ubicación atractiva y diversas posibilidades de uso. Si ha despertado su interés en esta propiedad, envíenos una consulta completa por escrito a través del formulario de contacto. Su equipo inmobiliario de VON POLL de Weimar. El certificado de eficiencia energética vigente no estaba disponible en el momento de este anuncio.

Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

Detalles de los servicios

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage
Baujahr: 1900
Renovierungsjahr: 2003
Grundfläche: ca. 483 m²
Gesamtwohnfläche: ca. 807 m²
davon Gewerbefläche: ca. 248 m²
Anzahl der Wohneinheiten: 7
Anzahl der Gewerbeeinheiten: 2
Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
Netto-Mieteinnahmen: 68.083,20 € / p. a.

Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der Westvorstadt von Weimar, einer Stadt, die für ihre kulturelle Bedeutung bekannt ist. Die Autobahn A4 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und gewährleistet eine gute Verbindung nach Erfurt und Jena.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken, Banken und Restaurants. Das nahegelegene Einkaufszentrum Goethe Galerie bietet eine breite Auswahl an Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten. Ärzte, Schulen und weitere wichtige Infrastruktureinrichtungen sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar.

Die historische Altstadt von Weimar mit ihren UNESCO-Weltkulturerbestätten liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Sehenswürdigkeiten wie das Bauhaus-Museum, das Goethe- und Schiller-Haus sowie der Weimarer Schlosspark sind bequem zu erreichen und tragen zur hohen Lebensqualität dieser Lage bei.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Spaziergänge im Stadtpark oder Fahrradtouren entlang des Ilmtals. Mit dieser Lage genießen die Bewohner sowohl eine gute Anbindung als auch die Nähe zu Kultur, Natur und allen notwendigen Annehmlichkeiten des Alltags.

Número de propiedad: 25254114 - 99423 Weimar

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 96.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.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: 25254114 - 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