Weimar

Immeuble résidentiel et commercial idéalement situé à Weimar

CODE DU BIEN: 25254114



PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 556 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 483 m^2

CODE DU BIEN: 25254114 - 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: 25254114 - 99423 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254114
Surface habitable	ca. 556 m²
Année de construction	1900

Prix d'achat	1.350.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 248 m²
Espace locatif	ca. 807 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

Informations énergétiques

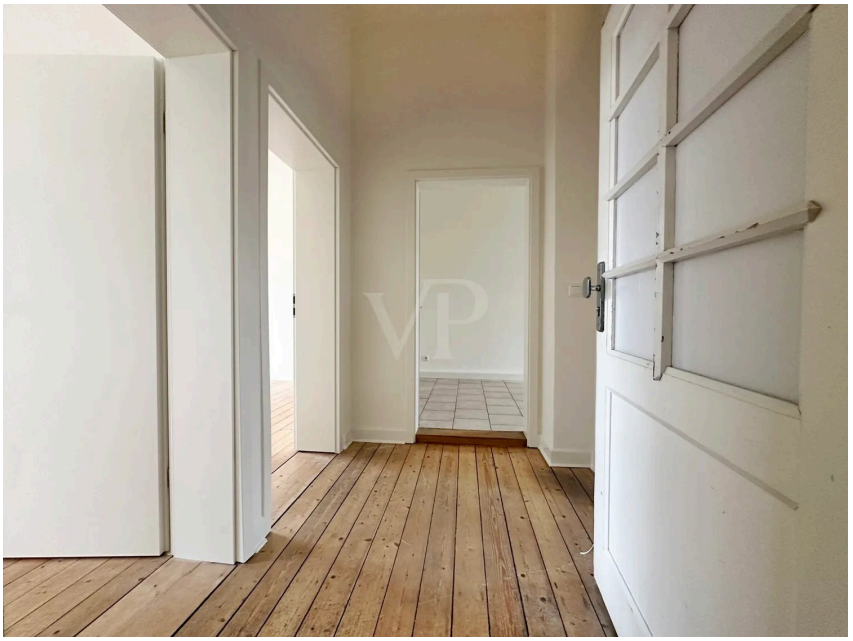
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	96.4 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

Une première impression

Ce charmant immeuble d'appartements, construit en 1900 et rénové et modernisé en 2003, allie avec brio le cachet de l'ancien au confort moderne. Il offre un cadre de vie et de travail idéal, tant pour les résidents que pour les entreprises. D'une superficie totale d'environ 807 m², l'immeuble s'étend sur cinq étages et comprend environ 559 m² de surface habitable et environ 248 m² de surface commerciale. Il compte neuf appartements, dont deux sont actuellement exploités à des fins commerciales. Les appartements, bien agencés, offrent des pièces lumineuses et une distribution agréable, garantissant un confort optimal. Les espaces commerciaux sont tous loués. La rénovation complète de 2003 a porté non seulement sur les aspects techniques, mais aussi sur l'efficacité énergétique, modernisant ainsi l'immeuble et lui assurant un confort et une performance énergétique au plus juste. Son excellent état fait de cet immeuble un investissement judicieux. À noter que l'immeuble ne dispose pas d'ascenseur. Les appartements sont accessibles par un escalier traditionnel, notamment pour les étages supérieurs. Avec un revenu locatif net annuel de 68 083,20 €, cet immeuble d'appartements représente un investissement solide et très rentable. La mixité des espaces résidentiels et commerciaux en fait un bien attractif pour les investisseurs recherchant un immeuble d'appartements offrant des revenus stables. En résumé, cet immeuble à Weimar représente une excellente opportunité d'acquérir un bâtiment historique au fort potentiel, bénéficiant d'un emplacement privilégié et de multiples possibilités d'utilisation. Si ce bien vous intéresse, veuillez nous adresser une demande écrite dûment remplie via le formulaire de contact. L'équipe immobilière VON POLL de Weimar. Le diagnostic de performance énergétique n'était pas disponible au moment de la publication de cette annonce.

CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25254114 - 99423 Weimar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25254114 - 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