Weimar

Κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων σε κεντρική τοποθεσία στη Βαϊμάρη

Αριθμός ακινήτου: 25254114



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.350.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 556 m^2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 483 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 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: 25254114 - 99423 Weimar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25254114
Επιφάνεια	ca. 556 m²
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	1.350.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2003
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 248 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 807 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Ενεργειακά δεδομένα

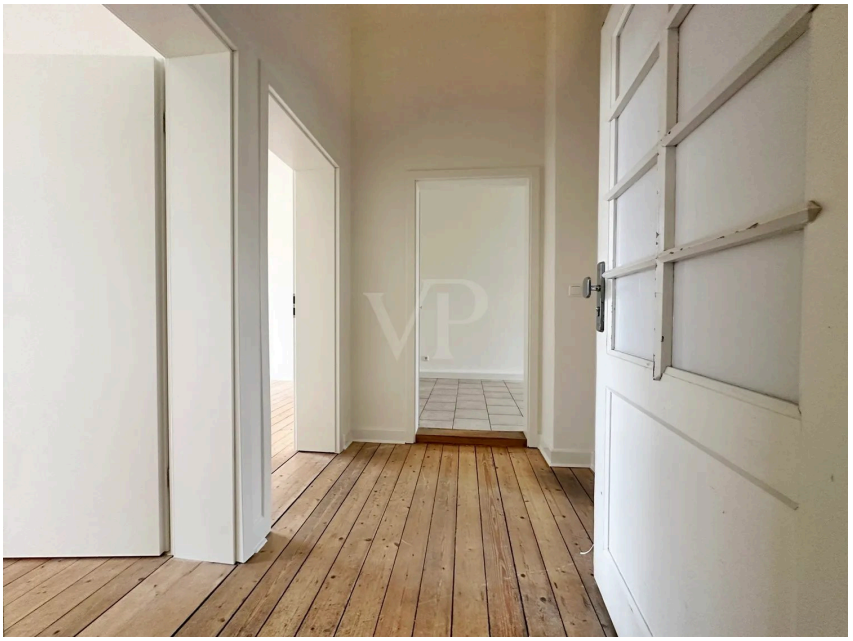
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	96.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική πολυκατοικία κατασκευάστηκε το 1900 και ανακαινίστηκε και εκσυγχρονίστηκε το 2003. Ο επιτυχημένος συνδυασμός ιστορικής αισθητικής και σύγχρονων ανέσεων καθιστά το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό και προσφέρει στους κατοίκους και στις επιχειρήσεις εξαιρετική άνεση διαβίωσης και εργασίας. Με συνολική επιφάνεια περίπου 807 τ.μ., το κτίριο εκτείνεται σε πέντε ορόφους, αποτελούμενο από περίπου 559 τ.μ. οικιστικών χώρων και περίπου 248 τ.μ. επαγγελματικών χώρων. Το ακίνητο περιλαμβάνει συνολικά εννέα ενοικιαζόμενες μονάδες, δύο εκ των οποίων χρησιμοποιούνται επαγγελματικά. Τα καλοσχεδιασμένα διαμερίσματα προσφέρουν φωτεινά δωμάτια και ευχάριστη διαρρύθμιση, εγγυώμενα υψηλή ποιότητα ζωής. Οι επαγγελματικοί χώροι είναι πλήρως ενοικιασμένοι. Ο εκτεταμένος εκσυγχρονισμός το 2003 περιελάμβανε όχι μόνο τεχνικές αναβαθμίσεις αλλά και βελτιώσεις ενεργειακής απόδοσης, φέρνοντας το ακίνητο σε σύγχρονο επίπεδο τόσο όσον αφορά την άνεση όσο και την αποδοτικότητα. Η καλοδιατηρημένη δομή καθιστά το κτίριο μια καλή επένδυση. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι η πολυκατοικία δεν διαθέτει ανελκυστήρα. Τα διαμερίσματα είναι προσβάσιμα μέσω παραδοσιακής σκάλας, κάτι που είναι ιδιαίτερα σημαντικό για τους επάνω ορόφους. Με ετήσιο καθαρό εισόδημα από ενοίκια 68.083,20 €, η πολυκατοικία αντιπροσωπεύει μια σταθερή και υψηλής απόδοσης επένδυση. Ο συνδυασμός οικιστικών και εμπορικών χώρων καθιστά το ακίνητο ελκυστικό για επενδυτές που αναζητούν μια πολυκατοικία με σταθερή ροή εισοδήματος. Συνολικά, αυτή η πολυκατοικία στη Βαϊμάρη προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία για την απόκτηση ενός ιστορικού κτιρίου με σημαντικό δυναμικό, το οποίο διαθέτει τόσο ελκυστική τοποθεσία όσο και ποικίλες δυνατότητες χρήσης. Εάν έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον σας για αυτό το ακίνητο, υποβάλετε ένα γραπτό και πλήρως συμπληρωμένο αίτημα μέσω της παρεχόμενης φόρμας επικοινωνίας. Η ομάδα ακινήτων VON POLL από τη Βαϊμάρη. Το ισχύον πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν ήταν διαθέσιμο κατά τη στιγμή αυτής της διαφήμισης.

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 99423 Weimar

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254114 - 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