Weimar

Lakó- és kereskedelmi épület Weimar központi részén

VP azonosító: 25254114



VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 556 m² • FÖLDTERÜLET: 483 m²

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

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

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254114
Hasznos lakótér	ca. 556 m²
Építés éve	1900

Vételár	1.350.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2003
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 248 m²
Bérelheto terület	ca. 807 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

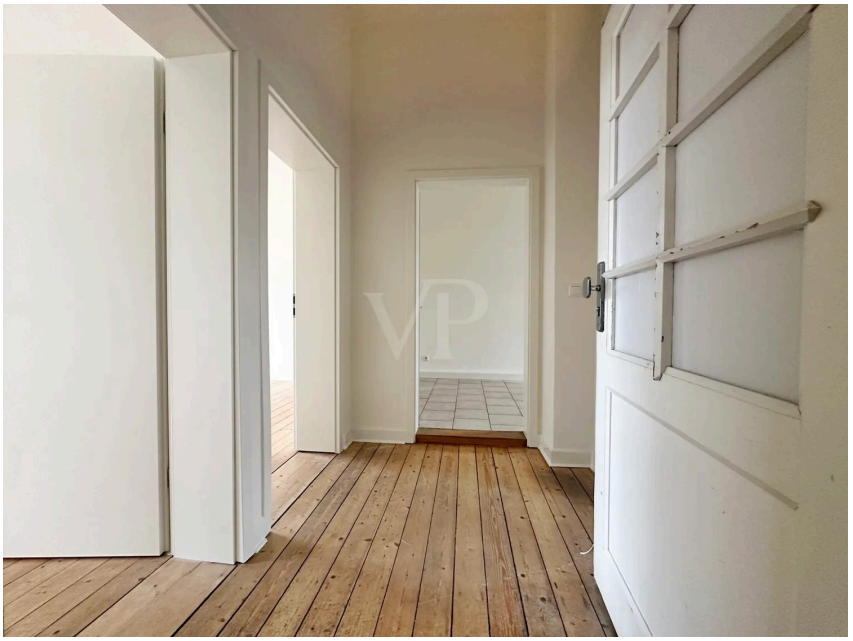
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	96.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Az elso benyomás

Ez a bájos lakóház 1900-ban épült, majd 2003-ban felújították és modernizálták. A történelmi hangulat és a modern kényelem sikeres kombinációja különösen vonzóvá teszi az ingatlant, és kiváló lakhatási és munkakomfortot kínál mind a lakosok, mind a vállalkozások számára. A körülbelül 807 m²-es épület öt emeleten terül el, körülbelül 559 m² lakóterülettel és körülbelül 248 m² üzlethelyiséggel. Az ingatlanban összesen kilenc bérlakás található, amelyek közül ketto üzlethelyiség. A jól megtervezett lakások világos szobákat és kellemes elrendezést kínálnak, garantálva a magas életminoséget. Az üzlethelyiségek teljes mértékben bérbe vannak adva. A 2003-as átfogó modernizáció nemcsak a muszaki korszerusítéseket, hanem az energiahatékonysági fejlesztéseket is magában foglalta, így az ingatlan a kényelem és a hatékonyság szempontjából is korszerubb lett. A jól karbantartott szerkezet jó befektetéssé teszi az épületet. Fontos megjegyezni, hogy a lakóházban nincs lift. A lakások hagyományos lépcson közelíthetok meg, ami különösen a felso emeletek esetében releváns. Az éves nettó 68 083,20 eurós bérleti bevétellel a társasház stabil és magas hozamú befektetést jelent. A lakó- és kereskedelmi területek keveréke vonzóvá teszi az ingatlant a stabil jövedelemforrással rendelkezo társasházat kereso befektetok számára. Összességében ez a weimari társasház kiváló lehetoséget kínál egy jelentos potenciállal rendelkezo történelmi épület megvásárlására, amely vonzó elhelyezkedéssel és sokoldalú felhasználási lehetoségekkel is büszkélkedhet. Ha felkeltettük érdeklodését az ingatlan iránt, kérjük, küldjön írásos és hiánytalanul kitöltött ajánlatkérést a megadott kapcsolatfelvételi urlapon keresztül. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Weimarból. A hirdetés megjelenésekor a jelenlegi energetikai tanúsítvány nem állt rendelkezésre.

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25254114 - 99423 Weimar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25254114 - 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