Weimar

Zapfe Villa in a prime location in Weimar

Property ID: 25254178



PURCHASE PRICE: 1.690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 521 m² • ROOMS: 15 • LAND AREA: 539 m²

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	25254178
Living Space	ca. 521 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	15
Bathrooms	5
Year of construction	1915

Purchase Price	1.690.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 521 m²
Rentable space	ca. 539 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.03.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	182.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1915

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

The property

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



Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

The property

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

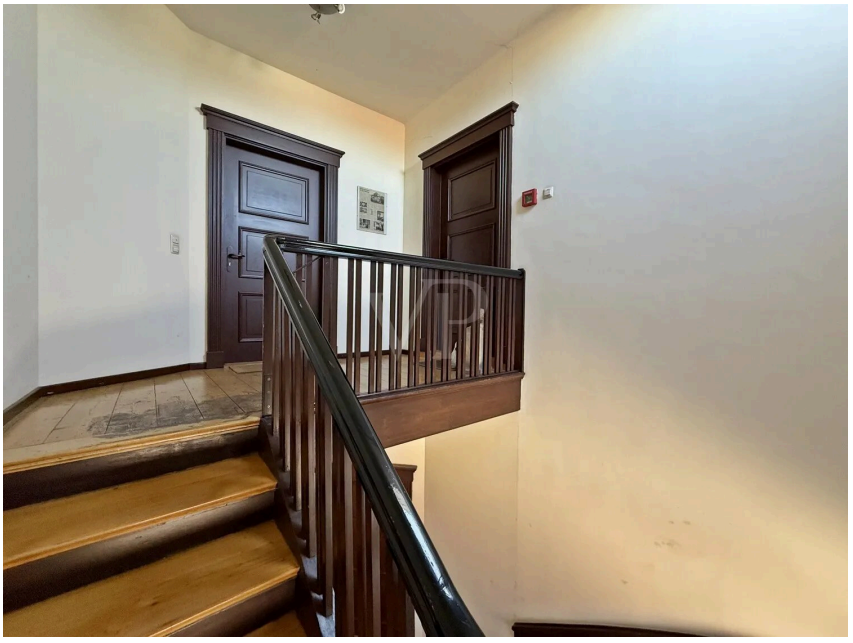
www.von-poll.com/weimar



Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

The property





Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

The property

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



Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

A first impression

Stylish multi-family home with historic character – Zapfe Villa from 1915. This exclusive Zapfe Villa, built by Otto Zapfe in 1915, presents itself as a stylish multi-family home with exceptional architectural charm and high-quality features. The listed building impresses with its well-maintained condition and successfully combines traditional architecture with modern living standards. The multi-family home is fully completed and comprises a total of five residential units and one commercial unit, totaling approximately 539 m². All units are currently fully let, making the property particularly attractive to investors. Upon entering the house, the stylish entrance area immediately impresses, underscoring the special ambiance of this historic building. The property boasts lovingly restored plank and parquet floors, which, together with the high ceilings, create a spacious and bright living environment. The character of the house is preserved through numerous original details, while modern amenities such as central gas heating and contemporary bathrooms have been integrated into the high-quality finishes. Each apartment offers a well-designed layout that allows for both individuality and communal living. Generous windows ensure pleasant natural light in all living spaces. The commercial space on the ground floor complements the property's potential uses and further enhances the building's unique character. The building's first-class features also include well-maintained common areas and a grand staircase that perfectly showcases the historic character of the Zapfe Villa. This listed building has been continuously maintained and modernized without compromising its original charm. In summary, this stylish multi-family home with historic character offers a long-term investment. The successful combination of period charm and high-quality amenities makes this property a truly special offering. Arrange a viewing appointment today and experience this unique opportunity for yourself. Your Von Poll Real Estate Team from Weimar

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

Details of amenities

Zapfe-Villa aus dem Jahre 1915
- erbaut von Otto Zapfe
- 5 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- Wohnfläche/ Nutzfläche: ca. 539 m²
- voll vermietet
- hochwertige Ausstattung
- zentrale Lage in Weimar
- Zentralheizung, Gas
- Endenergieverbrauch: 182,90 kWh/m²/a
- Energieeffizienzklasse: F

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen und zugleich ruhigen Stadtlage. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt liegt das Objekt nicht in der Fußgängerzone, wodurch eine gute Erreichbarkeit sowohl für Bewohner als auch für Besucher gewährleistet ist.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Weimars ermöglichen. Der Hauptbahnhof Weimar ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet direkte Zugverbindungen nach Erfurt, Jena, Leipzig und Frankfurt am Main. Über die nahegelegene Autobahn A4 besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – die Auffahrt befindet sich in rund 10 Fahrminuten Entfernung.

Nahversorgung und Infrastruktur

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Ebenso befinden sich Apotheken, Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was die Lage für Mieter und Bewohner besonders attraktiv macht. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen gastronomischen Angeboten, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Standortvorteile

Die zentrale Lage kombiniert eine sehr gute Infrastruktur mit urbanem Flair. Damit eignet sich das Objekt sowohl für die sichere Vermietung als auch als werthaltige Kapitalanlage.

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 182.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25254178 - 99423 Weimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com