Weimar

# Villa Zapfe en una ubicación privilegiada en Weimar

*Número de propiedad: 25254178*




PRECIO DE COMPRA: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 521 $m^2$ • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 539 $m^2$

Número de propiedad: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25254178 |
| Superficie habitable | ca. 521 m² |
| Tipo de techo | Techo de media caña |
| Habitaciones | 15 |
| Baños | 5 |
| Año de construcción | 1915 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.690.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliar |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 521 m² |
| Superficie alquilable | ca. 539 m² |
| Características | Balcón |

Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 16.03.2032 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 182.9 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | F |
| Año de construcción según el certificado energético | 1915 |

Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# La propiedad





Número de propiedad: 25254178 - 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: 25254178 - 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

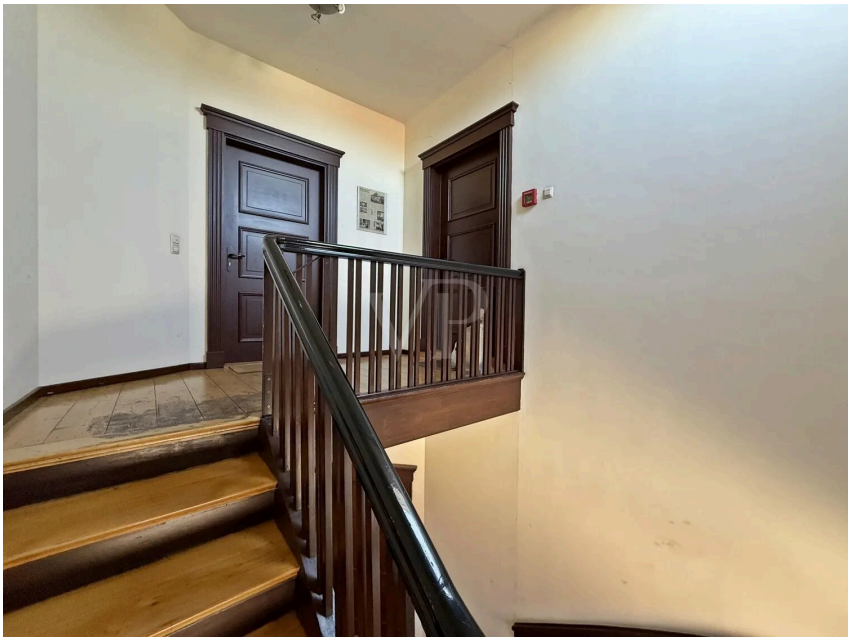
*www.von-poll.com/weimar*



Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# La propiedad



Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# La propiedad






Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# La propiedad



Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# Una primera impresión

Elegante casa multifamiliar con carácter histórico: Zapfe Villa, de 1915. Esta exclusiva Zapfe Villa, construida por Otto Zapfe en 1915, se presenta como una elegante casa multifamiliar con un encanto arquitectónico excepcional y acabados de alta calidad. El edificio protegido impresiona por su excelente estado de conservación y combina con éxito la arquitectura tradicional con un estilo de vida moderno. La casa multifamiliar está totalmente terminada y consta de cinco unidades residenciales y un local comercial, con una superficie total de aproximadamente 539 m². Todas las unidades están actualmente alquiladas, lo que la convierte en una propiedad especialmente atractiva para inversores. Al entrar en la casa, la elegante entrada impresiona de inmediato, realzando el ambiente especial de este edificio histórico. La propiedad cuenta con suelos de tablones y parquet cuidadosamente restaurados, que, junto con los techos altos, crean un espacio habitable amplio y luminoso. El carácter de la casa se conserva a través de numerosos detalles originales, mientras que las comodidades modernas, como la calefacción central de gas y los baños modernos, se han integrado en los acabados de alta calidad. Cada apartamento ofrece una distribución bien diseñada que permite la individualidad y la convivencia. Los amplios ventanales garantizan una agradable luz natural en todas las estancias. El local comercial en la planta baja complementa los posibles usos de la propiedad y realza aún más el carácter único del edificio. Las características de primera clase del edificio también incluyen zonas comunes impecables y una gran escalera que realza a la perfección el carácter histórico de la Villa Zapfe. Este edificio protegido se ha mantenido y modernizado continuamente sin comprometer su encanto original. En resumen, esta elegante vivienda multifamiliar con carácter histórico ofrece una inversión a largo plazo. La acertada combinación de encanto de época y servicios de alta calidad la convierte en una propiedad verdaderamente especial. Concierte una visita hoy mismo y disfrute de esta oportunidad única. Su equipo inmobiliario de Von Poll de Weimar.

Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25254178 - 99423 Weimar

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25254178 - 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