Weimar

La villa Zapfe bénéficie d'un emplacement privilégié à Weimar.

CODE DU BIEN: 25254178



PRIX D'ACHAT: 1.690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 521 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 539 m^2

CODE DU BIEN: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254178
Surface habitable	ca. 521 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	15
Salles de bains	5
Année de construction	1915

Prix d'achat	1.690.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 521 m²
Espace locatif	ca. 539 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25254178 - 99423 Weimar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.03.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	182.9 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1915

CODE DU BIEN: 25254178 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254178 - 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: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

La propriété

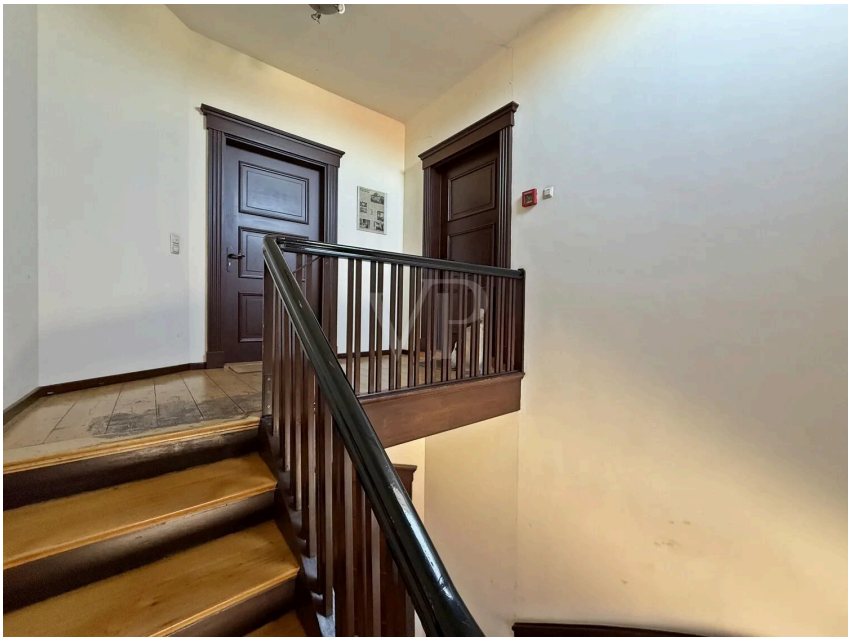
VON POLL IMMOBILIEN

***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: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254178 - 99423 Weimar

Une première impression

Élégante résidence de caractère historique – Villa Zapfe (1915). Cette villa exclusive, construite par Otto Zapfe en 1915, se présente comme une élégante résidence de caractère, alliant un charme architectural exceptionnel et des prestations haut de gamme. Classée monument historique, elle impressionne par son excellent état de conservation et marie harmonieusement architecture traditionnelle et confort moderne. La résidence, entièrement achevée, comprend cinq appartements et un local commercial, pour une surface totale d'environ 539 m². Tous les appartements sont actuellement loués, ce qui rend ce bien particulièrement attractif pour les investisseurs. Dès l'entrée, l'élégant hall d'accueil séduit et souligne l'atmosphère unique de ce bâtiment historique. La propriété bénéficie de parquets et de planchers en bois soigneusement restaurés qui, associés aux hauts plafonds, créent un espace de vie spacieux et lumineux. Le caractère de la maison est préservé grâce à de nombreux éléments d'origine, tandis que des équipements modernes, tels que le chauffage central au gaz et des salles de bains contemporaines, s'intègrent parfaitement aux finitions de haute qualité. Chaque appartement offre un agencement bien pensé, permettant à la fois intimité et convivialité. De larges fenêtres baignent de lumière naturelle toutes les pièces à vivre. L'espace commercial au rez-de-chaussée complète les possibilités d'utilisation de la propriété et renforce le caractère unique du bâtiment. Parmi ses atouts de premier ordre figurent également des parties communes impeccablement entretenues et un grand escalier qui met parfaitement en valeur le cachet historique de la Villa Zapfe. Ce bâtiment classé a été constamment entretenu et modernisé sans altérer son charme d'antan. En résumé, cette élégante maison de ville au cachet historique représente un investissement à long terme. L'alliance réussie du charme d'époque et des prestations haut de gamme fait de cette propriété un bien d'exception. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez cette opportunité unique. Votre équipe Von Poll Immobilier de Weimar

CODE DU BIEN: 25254178 - 99423 Weimar

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25254178 - 99423 Weimar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25254178 - 99423 Weimar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25254178 - 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