Weimar

Βίλα Zapfe σε προνομιακή τοποθεσία στη Βαϊμάρη

Αριθμός ακινήτου: 25254178



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.690.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 521 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 539 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25254178
Επιφάνεια	ca. 521 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	15
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	1915

Τιμή αγοράς	1.690.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 521 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 539 m²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.03.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	182.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1915

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 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: 25254178 - 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

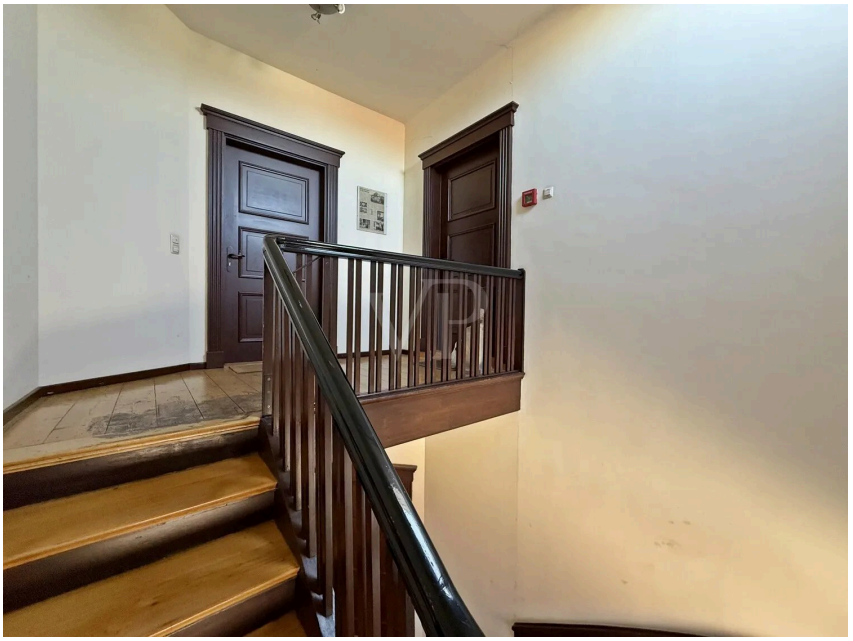
www.von-poll.com/weimar



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Μια πρώτη εντύπωση

Κομψή πολυκατοικία με ιστορικό χαρακτήρα – Βίλα Zapfe από το 1915. Αυτή η αποκλειστική βίλα Zapfe, χτισμένη από τον Otto Zapfe το 1915, παρουσιάζεται ως μια κομψή πολυκατοικία με εξαιρετική αρχιτεκτονική γοητεία και χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας. Το διατηρητέο κτίριο εντυπωσιάζει με την καλοδιατηρημένη του κατάσταση και συνδυάζει με επιτυχία την παραδοσιακή αρχιτεκτονική με το σύγχρονο βιοτικό επίπεδο. Η πολυκατοικία είναι πλήρως ολοκληρωμένη και αποτελείται από συνολικά πέντε οικιστικές μονάδες και μία εμπορική μονάδα, συνολικής επιφάνειας περίπου 539 τ.μ. Όλες οι μονάδες είναι προς το παρόν πλήρως ενοικιασμένες, καθιστώντας το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για τους επενδυτές. Μπαίνοντας στο σπίτι, ο κομψός χώρος εισόδου εντυπωσιάζει αμέσως, υπογραμμίζοντας την ιδιαίτερη ατμόσφαιρα αυτού του ιστορικού κτιρίου. Το ακίνητο διαθέτει δάπεδα από σανίδες και παρκέ, τα οποία, μαζί με τα ψηλά ταβάνια, δημιουργούν ένα ευρύχωρο και φωτεινό περιβάλλον διαβίωσης. Ο χαρακτήρας του σπιτιού διατηρείται μέσα από πολλές πρωτότυπες λεπτομέρειες, ενώ σύγχρονες ανέσεις όπως κεντρική θέρμανση αερίου και σύγχρονα μπάνια έχουν ενσωματωθεί στα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Κάθε διαμέρισμα προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση που επιτρέπει τόσο την ατομικότητα όσο και την κοινή διαβίωση. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν ευχάριστο φυσικό φως σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Ο επαγγελματικός χώρος στο ισόγειο συμπληρώνει τις πιθανές χρήσεις του ακινήτου και ενισχύει περαιτέρω τον μοναδικό χαρακτήρα του κτιρίου. Τα κορυφαία χαρακτηριστικά του κτιρίου περιλαμβάνουν επίσης καλοδιατηρημένους κοινόχρηστους χώρους και μια μεγάλη σκάλα που αναδεικνύει τέλεια τον ιστορικό χαρακτήρα της βίλας Zapfe. Αυτό το διατηρητέο κτίριο έχει συντηρηθεί και εκσυγχρονιστεί συνεχώς χωρίς να διακυβεύεται η αρχική του γοητεία. Συνοψίζοντας, αυτή η κομψή πολυκατοικία με ιστορικό χαρακτήρα προσφέρει μια μακροπρόθεσμη επένδυση. Ο επιτυχημένος συνδυασμός γοητείας εποχής και υψηλής ποιότητας ανέσεων καθιστά αυτό το ακίνητο μια πραγματικά ξεχωριστή προσφορά. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα και ζήστε αυτή τη μοναδική ευκαιρία για τον εαυτό σας.
Η ομάδα ακινήτων Von Poll από τη Βαϊμάρη

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 99423 Weimar

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254178 - 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