Weimar

Zapfe Villa Weimarban, kiváló helyen

VP azonosító: 25254178



VÉTELÁR: 1.690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 521 m^2 • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 539 m^2

VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

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

VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254178
Hasznos lakótér	ca. 521 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	15
Fürdoszobák	5
Építés éve	1915

Vételár	1.690.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 521 m²
Bérelheto terület	ca. 539 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.03.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	182.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1915

VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254178 - 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: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

Az ingatlan

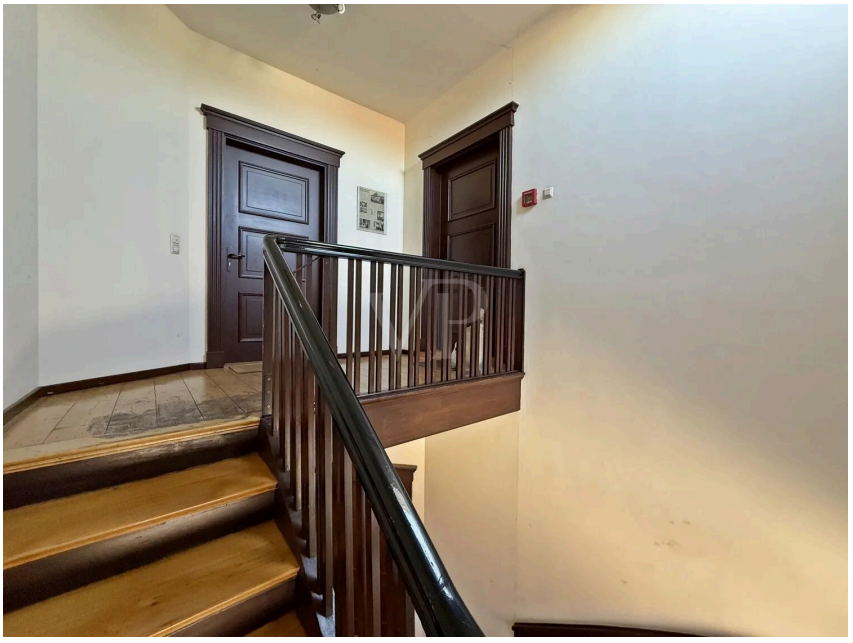
VON POLL IMMOBILIEN

***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: 25254178 - 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: 25254178 - 99423 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

Az elso benyomás

Stílusos, történelmi hangulatú többlakásos ház – Zapfe Villa 1915-bol. Ez az exkluzív Zapfe Villa, amelyet Otto Zapfe épített 1915-ben, egy stílusos, kivételes építészeti bájjal és kiváló minoségu funkciókkal rendelkezo többlakásos házként jelenik meg. A muemlékvédelem alatt álló épület lenyugözi jó állapotát, és sikeresen ötvözi a hagyományos építészetet a modern életszínvonallal. A többlakásos ház teljesen elkészült, és összesen öt lakóegységbol és egy üzlethelyiségbol áll, összesen körülbelül 539 m² alapterülettel. Jelenleg minden egység teljesen bérbe van adva, így az ingatlan különösen vonzó a befektetok számára. A házba belépve a stílusos bejárat azonnal lenyugözi az embereket, kiemelve a történelmi épület különleges hangulatát. Az ingatlan gondosan felújított deszka- és parketta padlóval büszkélkedhet, amely a magas mennyezettel együtt tágas és világos lakókörnyezetet teremt. A ház jellegét számos eredeti részlet orzi, míg a modern kényelmi berendezések, mint például a központi gázfutés és a modern fürdoszobák, a kiváló minoségu burkolatokba integráltak. Minden lakás jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik, amely lehetové teszi az egyéniséget és a közösségi életet. A nagyméretu ablakok kellemes természetes fényt biztosítanak minden lakótérben. A földszinten található üzlethelyiség kiegészíti az ingatlan lehetséges felhasználási lehetoségeit, és tovább fokozza az épület egyedi jellegét. Az épület elso osztályú jellemzoi közé tartoznak a jól karbantartott közös helyiségek és a nagylépcsoház, amely tökéletesen bemutatja a Zapfe Villa történelmi jellegét. Ezt a muemlékvédelem alatt álló épületet folyamatosan karbantartották és modernizálták anélkül, hogy feláldozták volna eredeti báját. Összefoglalva, ez a stílusos, történelmi jellegu többlakásos ház hosszú távú befektetést kínál. A korabeli báj és a magas színvonalú szolgáltatások sikeres kombinációja teszi ezt az ingatlant valóban különleges ajánlattá. Egyeztessen megtekintési idopontot még ma, és tapasztalja meg ezt az egyedülálló lehetoséget. Az Ön Von Poll Ingatlancsapata Weimarból

VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25254178 - 99423 Weimar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25254178 - 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