Weimar

Villa Zapfe in posizione privilegiata a Weimar

Codice oggetto: 25254178



PREZZO D'ACQUISTO: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 521 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 539 m²

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254178
Superficie netta	ca. 521 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	15
Bagni	5
Anno di costruzione	1915

Prezzo d'acquisto	1.690.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 521 m²
Superficie affittabile	ca. 539 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.03.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	182.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1915

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà

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



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà

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



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà

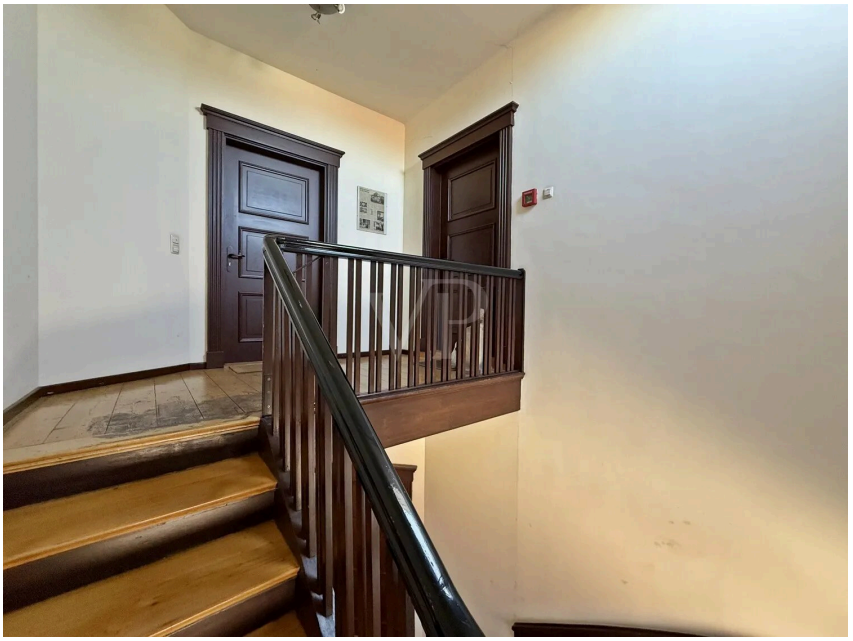
VON POLL IMMOBILIEN

***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



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà

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



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Una prima impressione

Elegante casa plurifamiliare dal carattere storico: Villa Zapfe del 1915. Questa esclusiva Villa Zapfe, costruita da Otto Zapfe nel 1915, si presenta come un'elegante casa plurifamiliare dal fascino architettonico eccezionale e dalle finiture di alta qualità. L'edificio storico colpisce per le sue condizioni ben tenute e coniuga con successo l'architettura tradizionale con gli standard abitativi moderni. La casa plurifamiliare è completamente completata e comprende un totale di cinque unità abitative e un'unità commerciale, per un totale di circa 539 m². Tutte le unità sono attualmente completamente affittate, rendendo l'immobile particolarmente interessante per gli investitori. Entrando, l'elegante ingresso colpisce immediatamente, sottolineando l'atmosfera speciale di questo edificio storico. La proprietà vanta pavimenti in listoni e parquet restaurati con cura che, insieme agli alti soffitti, creano un ambiente spazioso e luminoso. Il carattere della casa è preservato attraverso numerosi dettagli originali, mentre comfort moderni come il riscaldamento centralizzato a gas e bagni moderni sono stati integrati nelle finiture di alta qualità. Ogni appartamento offre una disposizione ben progettata che consente sia l'individualità che la vita in comune. Le ampie finestre garantiscono una piacevole luce naturale in tutti gli spazi abitativi. Lo spazio commerciale al piano terra completa le potenzialità d'uso dell'immobile e ne esalta ulteriormente il carattere unico. Tra le caratteristiche di prima classe dell'edificio figurano anche aree comuni ben curate e una maestosa scalinata che mette perfettamente in risalto il carattere storico di Villa Zapfe. Questo edificio storico è stato costantemente mantenuto e modernizzato senza comprometterne il fascino originale. In sintesi, questa elegante casa plurifamiliare dal carattere storico offre un investimento a lungo termine. La riuscita combinazione di fascino d'epoca e comfort di alta qualità rende questa proprietà un'offerta davvero speciale. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona questa opportunità unica. Il vostro team immobiliare Von Poll da Weimar

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25254178 - 99423 Weimar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com