Weimar

Elso osztályú lakóingatlan

VP azonosító: 25254195



VÉTELÁR: 2.250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 406 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 4407 m²

VP azonosító: 25254195 - 99425 Weimar

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

VP azonosító: 25254195 - 99425 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254195
Hasznos lakótér	ca. 406 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Hálószobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1998
Parkolási lehetoségek	4 x Beálló, 4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	2.250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 720 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló

VP azonosító: 25254195 - 99425 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 25254195 - 99425 Weimar

Az elso benyomás

Vidéki élet, rengeteg térrel álmai számára. Ez a tágas vidéki ház a vidéki bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel, és vonzó ingatlanként kínálja magát az igényes vásárlók számára, akik tágas, mégis bájos otthont keresnek a természetben. A ház egy nagy telken fekszik, gondozott kerttel, és számos lehetoséget kínál az egyéni használatra. Összesen 11 szoba található körülbelül 406 négyzetméternyi lakótérben, mindegyik jól megtervezett alaprajzzal rendelkezik. A földszinten egy tágas eloszoba fogadja Önt, amely a nyitott teru nappaliba és étkezobe nyílik. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a belso teret, kellemes lakókörnyezetet teremtve. A szomszédos kandallósarok különösen hívogató a huvösebb napokon. A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a teraszra, amely ideális a szabadtéri pihenésre. A vidéki stílusú konyha nagyméretu és boséges helyet kínál. A szomszédos háztartási helyiség és egy kamra további tárolási és funkcionalitási lehetoségeket biztosít. A földszinten található még egy vendég WC, valamint a foház mellett egy melléképület hobbi/munkahellyel, egy nyitott teru konyhával és egy fürdoszobával. Egy falépcso vezet a vonzó elrendezésu emeletre. Itt található a tágas fo hálószoba, ahonnan saját fürdoszoba is nyílik. További négy hálószoba/gyerekszoba kínál boséges helyet az egész család vagy a vendégek számára. Ezek a szobák két modern fürdoszobán osztoznak, biztosítva a kényelmet és a rugalmasságot. Ezen a szinten található egy háztartási helyiség is. A tetotérben egy tágas, nyitott teru nappali található, amely tökéletes a családi pihenéshez vagy az együtt töltött idohöz. Ehhez a térhez csatlakozik további két nappali és egy fürdoszoba. A foépülethez tartozik egy három különbözo méretu jármu számára alkalmas autóbeálló, valamint számos kültéri parkolóhely. Egy különálló épület további lakó-, munka- vagy hobbiteret, egy boltozatos pincével ellátott, nyitott teru stúdiót, valamint irodákat/munkahelyiségeket biztosít. Az ingatlan kerített, és egy szépen parkosított kerttel rendelkezik, érett fákkal, virágágyásokkal és egy gyeppel, amely rengeteg helyet kínál a gyermekek és a háziállatok számára a játékhoz. A vidéki ház csendes, természeti környezetben található a falu szélén. A közeli városban könnyen megközelíthetok üzletek, orvosok, iskolák és óvodák. A regionális közlekedési hálózat kiváló összeköttetése biztosítja a gyors eljutást a legközelebbi városokba. Ez a ház a tágas élettér és a vidéki környezet sikeres kombinációját kínálja. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Jöjjön el, és gyozodjön meg róla személyesen az ingatlan elonyeirol. Az energetikai tanúsítvány a hirdetés megjelenésekor még nem állt rendelkezésre.

VP azonosító: 25254195 - 99425 Weimar

Részletes felszereltség

Landhaus mit Nebengebüden
Wohnfläche: 406 m² Hauptwohnhaus
Nutzfläche gesamt: 720 m² (mit Anbau und Nebengebäde)
Grundstücksgröße: 4.407 m²
Haupthaus über 3 Etagen
nicht unterkellert
10 Zimmer
4 Bäder
Gäste WC
Küche
Vorratskammer
2 Wirtschaftsräume
Fußbodenheizung (Gas)
2 Kaminöfen
Fußböden mit Fliesen und Echtholz
große Terrasse
Anbau, Zugang durch das Haupthaus
großer Wohn- und Hobbyraum
offene Küche
Sanitärbereich
weiterer Hobby- und Arbeitsraum
Nebengebäude
großes offenes Studio/Galerie
Gewölbekeller als Weinkeller und Partyraum
Arbeitsraum
2. Ebene mit Bürofläche
eigene Pelletheizung
Carport und Außenparkplätze
Solaranlage

VP azonosító: 25254195 - 99425 Weimar

Minden a helyszínrol

Die Immobilie in der Merketalstraße 52 befindet sich im beliebten Stadtteil Südstadt von Weimar, einem Teil der inneren Stadtlage mit guter Anbindung und angenehmem Wohncharakter. Südstadt ist eingebettet zwischen Grünflächen wie dem Belvedere, dem Ilmpark und dem Gehädrich – dadurch entsteht eine gelungene Verbindung aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Der Straßenverlauf der Merketalstraße variiert je nach Abschnitt: Im näheren Umfeld zur Stadt ist sie Teil eines städtischen Wohnquartiers, weiter Richtung äußerer Bereiche wird sie auch als Wirtschafts- oder Feldweg geführt.

In nächster Umgebung befinden sich Straßen wie Hermann-Löns-Straße, Max-Liebermann-Straße, Arnold-Böcklin-Straße und der Malerstieg – ein Hinweis auf die Einbettung in ein gewachsenes Wohngebiet.
onlinestreet.de

Funktionalistisch und kulturell profitiert die Südstadt auch von ihrer Lage in der Kernstadt Weimars: Viele Straßenzüge gelten als Kulturdenkmale, und Villen sowie Einzeldenkmale verleihen dem Teilgebiet einen besonderen historischen Reiz.

Die Mobilität ist hier ausgezeichnet: Weimar wird durch ein gut organisiertes Busnetz bedient, das Teil des Verkehrsverbundes Mittelthüringen (VMT) ist.

Für Fußgänger wie für Radfahrer bestehen zum Teil direkte Verbindungen in die Innenstadt und in benachbarte Viertel. Die Stadt legt offensiv Wert darauf, den Umweltverbund (öffentlicher Nahverkehr, Rad- und Fußverkehr) weiter zu stärken.
stadt.weimar.de

Der Weg ins Zentrum ist je nach Geschwindigkeit und gewähltem Weg innerhalb von 20 bis 40 Minuten zu Fuß gut machbar.
weimar.de

Der tägliche Bedarf kann bequem gedeckt werden: In der Südstadt sind Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister fußläufig erreichbar.
weimar.de

In unmittelbarer Nähe (z. B. Merketalstraße 48/48a) liegt ein Studentenwohnheim mit Einzelappartements und WG-Zimmern, was auf eine gegebene Wohnnutzung in der Straße selbst hindeutet.
Studierendenwerk Thüringen

Das Schulangebot in Weimar ist vielfältig: Acht Grundschulen, Regelschulen bis Klasse 9/10 sowie mehrere Gymnasien stehen zur Verfügung.
weimar.de

Die Lage vereint Stadtverkehrsnähe mit naturnahen Flächen – ideal für Menschen, die sowohl urban als auch ruhig wohnen möchten.

Historisch und architektonisch wertvoll: Viele Gebäude in der Südstadt sind als Kulturdenkmäler ausgewiesen.

Potenzial für verschiedene Wohnformen: Die Nähe zu einem Studentenwohnheim und die gemischte Bautypologie lassen auf ein flexibles Umfeld schließen.

Vielfältige Verkehrsoptionen (Bus, Rad, Fuß) sorgen dafür, dass auch ohne Auto eine gute Erreichbarkeit möglich ist.

Für Familien ist das vorhandene Schulnetz ein Pluspunkt, ebenso wie die Erreichbarkeit von Einkauf und Versorgung.

VP azonosító: 25254195 - 99425 Weimar

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25254195 - 99425 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