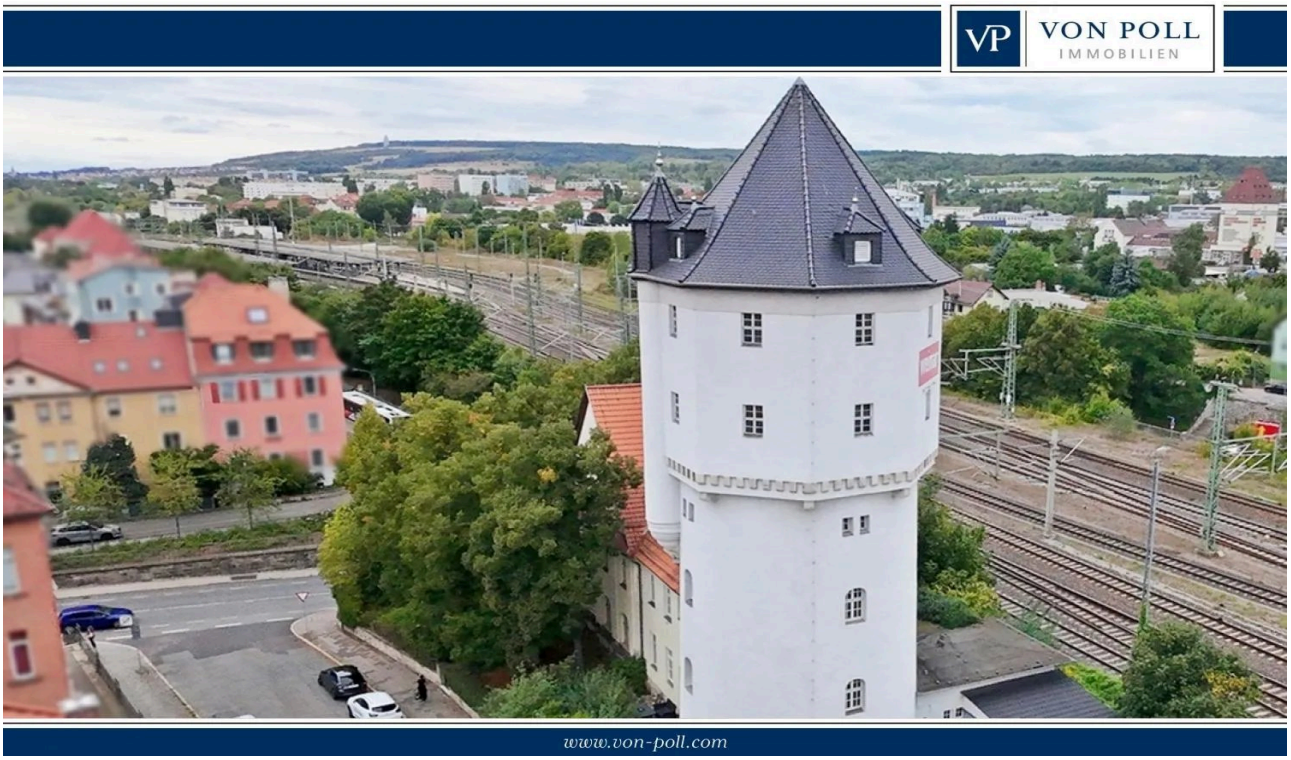
Weimar

Un punto de referencia en Weimar: vivir y trabajar en el complejo de torres de agua de Weimar

Número de propiedad: 25254199



PRECIO DE COMPRA: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 689 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1632 m^2

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	25254199
Superficie habitable	ca. 689 m²
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	12 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.990.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 150 m²
Superficie alquilable	ca. 839 m²

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

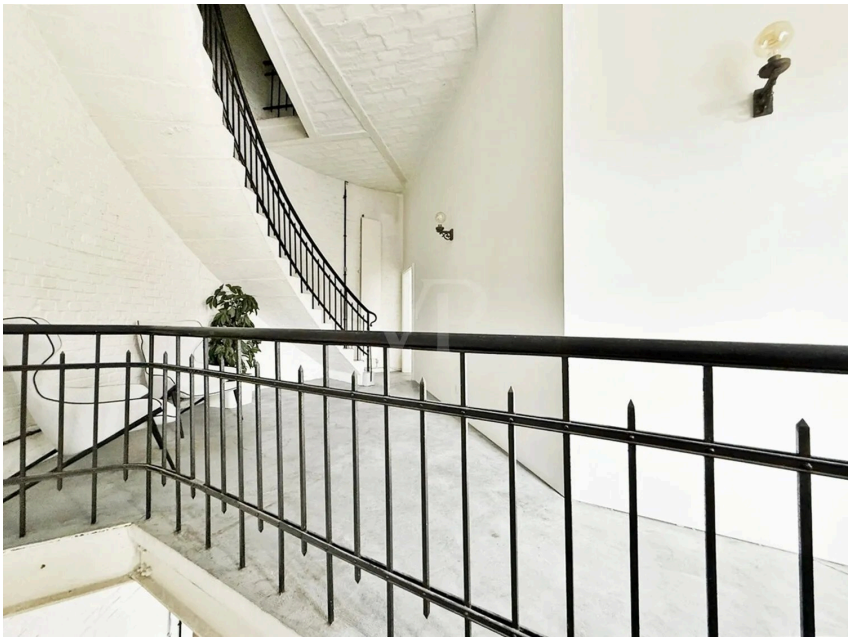
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad



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

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad



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

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad



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

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

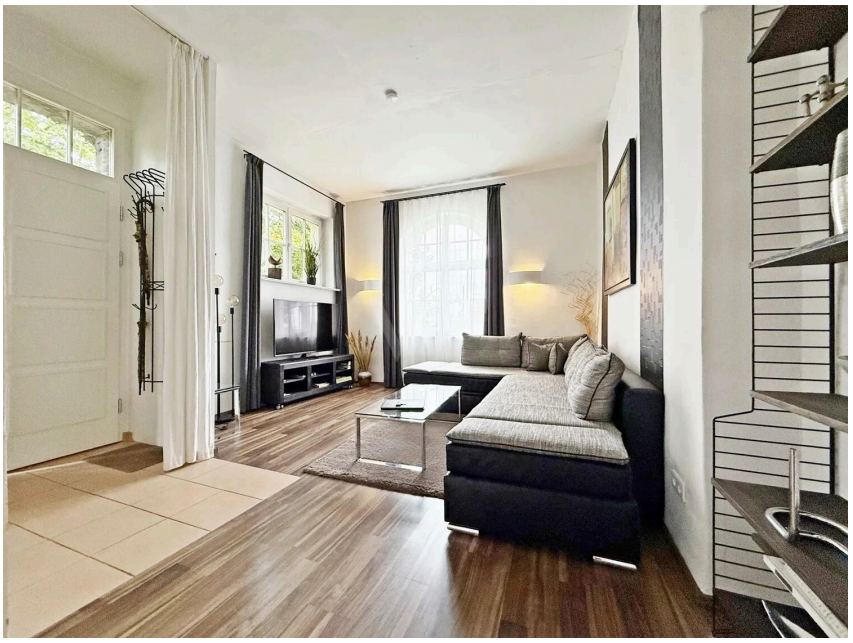
La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad

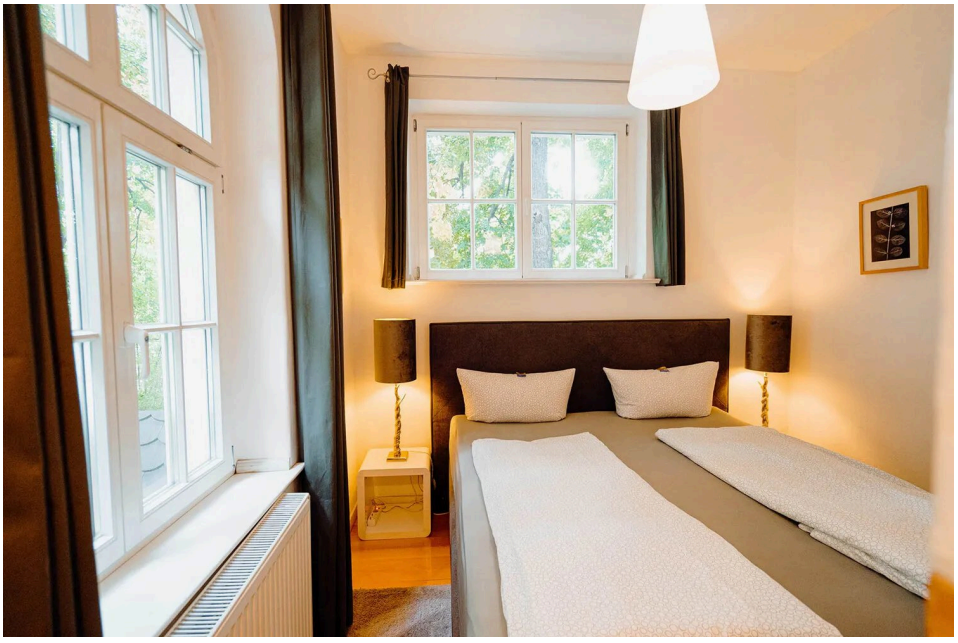




Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad



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

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

Una primera impresión

Esta excepcional propiedad, construida en 1912, se asienta sobre una generosa parcela de aproximadamente 1632 m² y ofrece una impresionante superficie habitable de aproximadamente 689 m². El edificio protegido presume de una arquitectura única que combina su rica historia con elementos modernos procedentes de una reforma integral finalizada en 2013. El cuidado interior realza el carácter de la propiedad y garantiza la conservación de su valor a largo plazo. La propiedad ofrece un potencial versátil: ya sea para uso personal y alquiler, aprovechando las unidades actualmente utilizadas como apartamentos vacacionales o creando modelos de vivienda y trabajo individuales, esta finca abre numerosas posibilidades. Los distintivos planos de planta de las unidades individuales ofrecen flexibilidad para satisfacer una amplia gama de necesidades. Son ideales para artistas que buscan un entorno inspirador e igualmente atractivos para galerías y exposiciones que requieren espacios especiales para sus eventos. Las amplias y luminosas habitaciones y el histórico entorno crean el entorno ideal para espíritus libres y personas creativas que aprecian lo extraordinario. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones. Los servicios del edificio se modernizaron durante la última modernización en 2013. El sistema de calefacción central garantiza un suministro de calor fiable y eficiente. La calidad de los accesorios y el equipamiento es excelente y se encuentra en buen estado, ofreciendo una amplia gama de posibilidades para adaptarse a las preferencias de diseño individuales. Las unidades, actualmente utilizadas como apartamentos vacacionales, son especialmente atractivas si busca un uso flexible: ya sea para alquiler posterior, para una amplia vivienda privada o para uso comercial con exposiciones de arte y formatos similares. Quienes aprecian los conceptos de uso poco convencionales encontrarán aquí las condiciones ideales. La zona exterior, con sus amplios terrenos, también ofrece opciones para eventos al aire libre, proyectos creativos o una vida relajada. Gracias a su céntrica ubicación, con buenas conexiones de transporte público y diversas tiendas y centros de ocio cercanos, tanto residentes como visitantes se benefician de las ventajas de un entorno céntrico. Al mismo tiempo, el ambiente histórico crea un ambiente único e inigualable. ¿Busca una propiedad que ofrezca algo más que espacio habitable? Este edificio protegido ofrece el marco ideal para diversos estilos de vida y visiones profesionales. Descubra usted mismo las posibilidades que ofrece esta propiedad para uso personal, alquiler y uso individual. Estaremos encantados de asesorarle personalmente y esperamos su consulta. Su equipo inmobiliario de VON POLL de Weimar.

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

Detalles de los servicios

ein Wahrzeichen in Weimar – Wohnen und Gewerbe im Weimarer Wasserturmensemble
- Baujahr 1912
- Wohnfläche ca. 689 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.632 m²
- 8 Einheiten
- Ausgestattet mit Fliesen, Dielen, Beton
- Doppelverglasung Fenster
- Zentralheizung Gas
- teilweise unterkellert
- letzte Modernisierungen: 2013

Da es sich um ein Einzeldenkmal handelt, besteht für den Energieausweis keine Pflicht.

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einem zentralen Bereich von Weimar, nur wenige Minuten von der Altstadt mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten entfernt. Durch diese Lage vereint der Standort die Vorzüge urbanen Wohnens mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien verkehren in direkter Umgebung und verbinden den Standort zuverlässig mit allen Stadtteilen sowie dem Weimarer Hauptbahnhof. Von dort aus bestehen schnelle Regional- und Fernverbindungen, unter anderem nach Erfurt, Jena, Leipzig und Halle, was den Standort auch für Pendler sehr attraktiv macht. Die Nähe zu den Autobahnen A4 und A71 sorgt zusätzlich für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen. Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen, die fußläufig oder mit dem Rad bequem erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch die international bekannte Bauhaus-Universität und die Hochschule für Musik „Franz Liszt“, die das Bildungs- und Kulturangebot der Stadt auf ein überdurchschnittliches Niveau heben.

Auch die Nahversorgung ist umfassend gesichert. Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Fachgeschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet die Weimarer Innenstadt eine breite Auswahl an Boutiquen, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen, sodass sowohl die alltäglichen Besorgungen als auch Freizeitaktivitäten direkt vor Ort stattfinden können.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend. Mehrere Hausärzte, Fachärzte und Apotheken befinden sich in kurzer Distanz. Für eine umfassende Versorgung steht mit dem Sophien- und Hufeland-Klinikum ein modernes Krankenhaus zur Verfügung, das in wenigen Minuten erreichbar ist.

Zusammenfassend überzeugt die Lage durch ihre zentrale und zugleich verkehrsgünstige Position, die Vielfalt an Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten, eine gesicherte Nahversorgung sowie eine ausgezeichnete medizinische Infrastruktur. Damit bietet sie ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige, Studierende und Senioren gleichermaßen.

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

Otros datos

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.Als weiteres Serviceangebot möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass VON POLL FINANCE Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung unterstützt und die für Sie optimale Finanzierungslösung erarbeitet.

Número de propiedad: 25254199 - 99423 Weimar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com