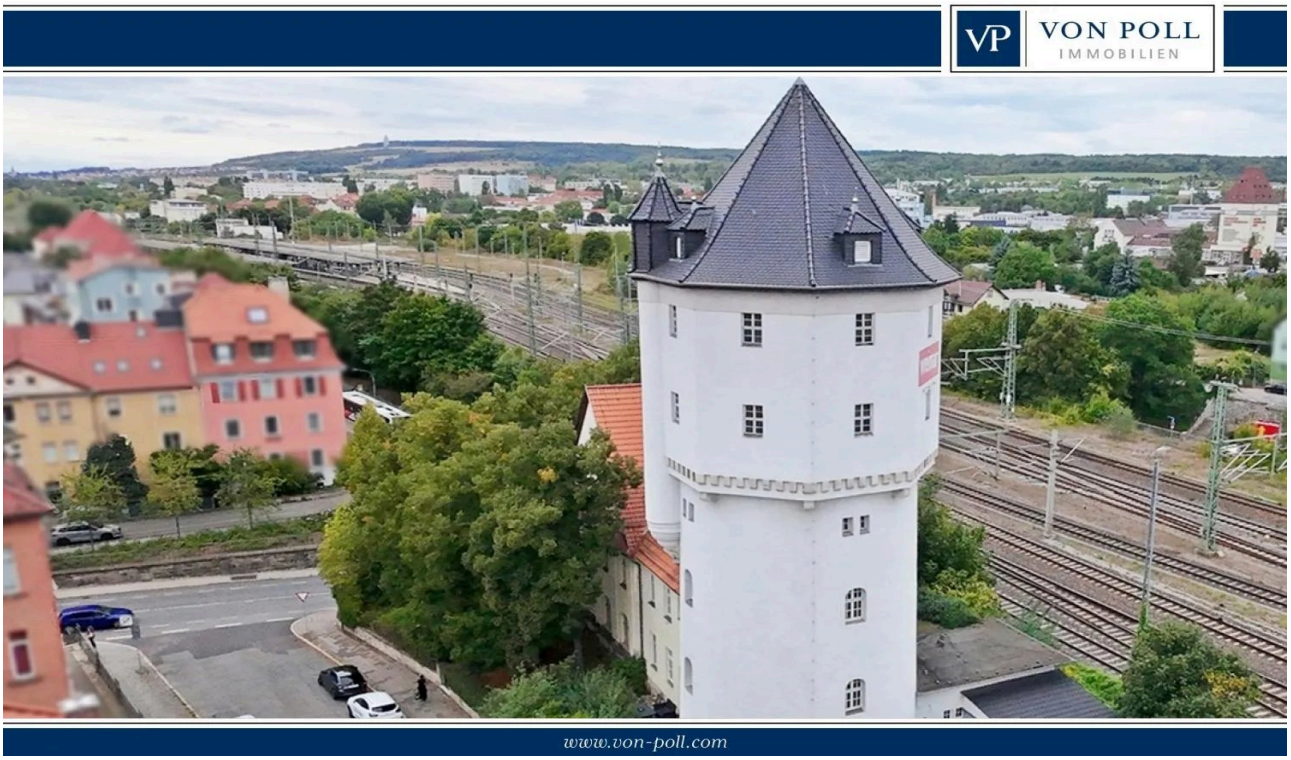
Weimar

Un lieu emblématique de Weimar – vivre et travailler dans le complexe du château d'eau de Weimar

CODE DU BIEN: 25254199



PRIX D'ACHAT: 1.990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 689 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1632 m^2

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254199
Surface habitable	ca. 689 m²
Année de construction	1912
Place de stationnement	12 x surface libre

Prix d'achat	1.990.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 150 m²
Espace locatif	ca. 839 m²

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

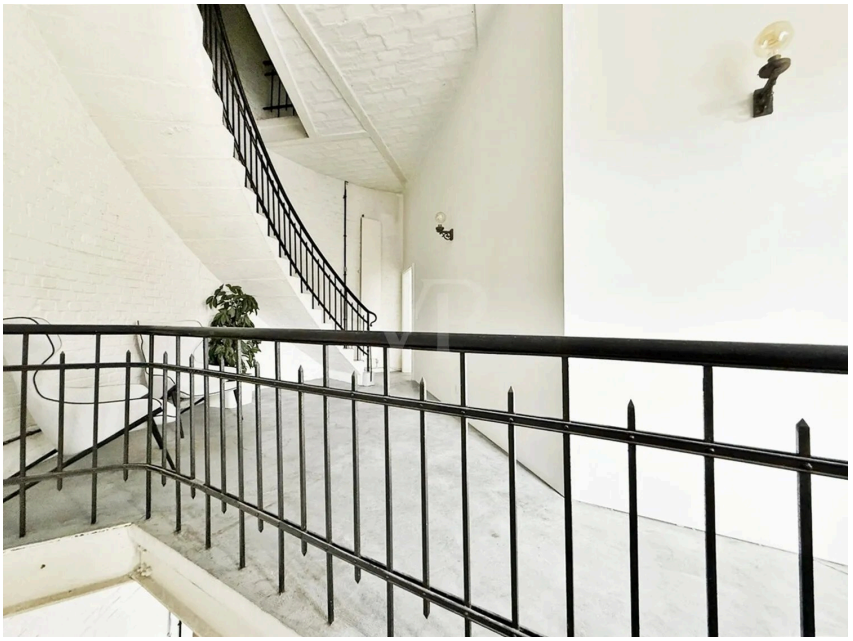
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

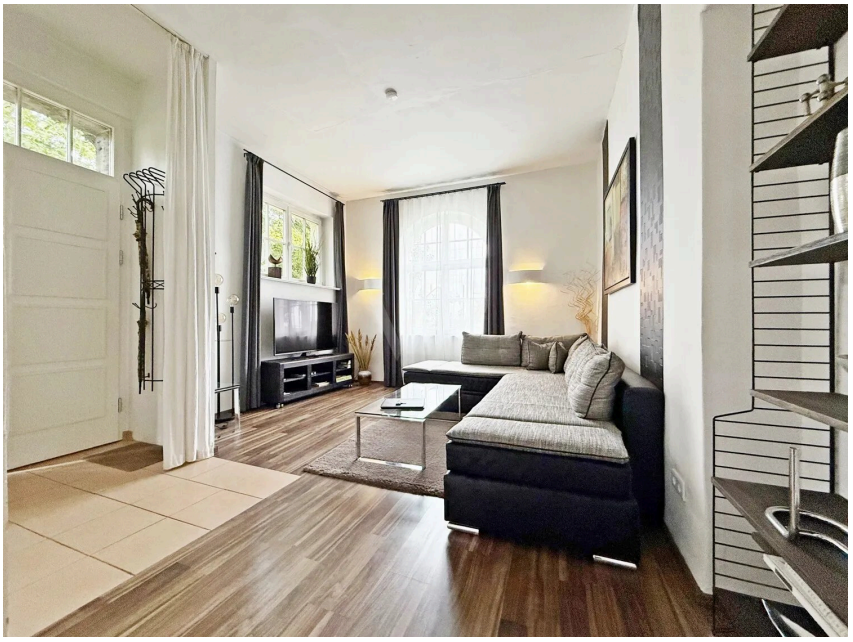
La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété

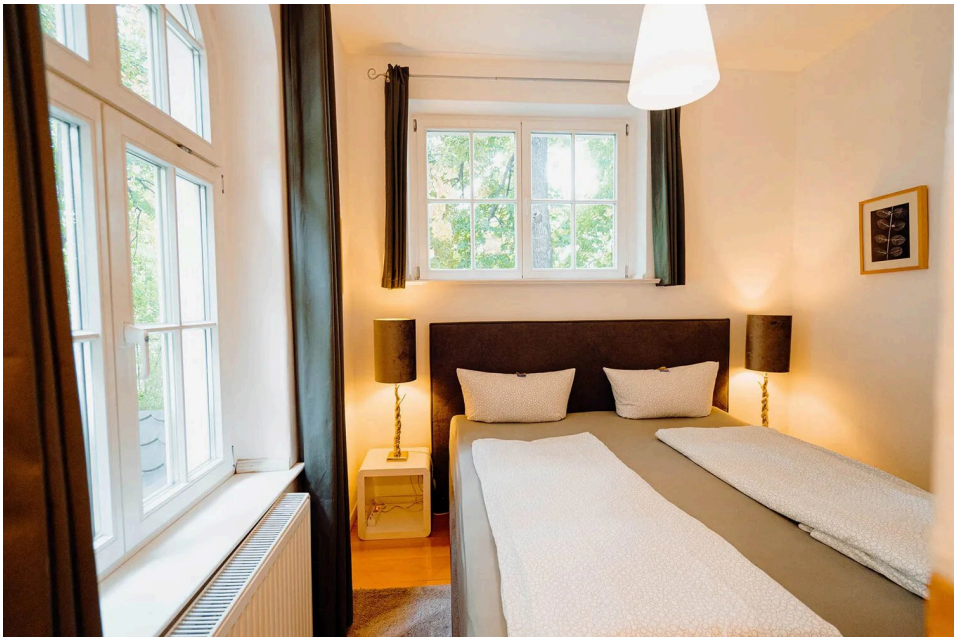




CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

Une première impression

Cette propriété d'exception, construite en 1912, se dresse sur un terrain généreux d'environ 1 632 m² et offre une surface habitable impressionnante d'environ 689 m². Classée monument historique, elle arbore une architecture unique qui allie son riche passé à des éléments modernes issus d'une rénovation complète achevée en 2013. L'intérieur, soigneusement préservé, souligne le caractère de la propriété et garantit sa valeur à long terme. Offrant un potentiel polyvalent, cette propriété se prête à de multiples usages : résidence principale, location, valorisation des appartements actuellement utilisés comme résidences de vacances, ou encore création d'espaces de vie et de travail personnalisés. La configuration unique des différents appartements permet de répondre à une grande variété de besoins. Ils sont idéaux pour les artistes en quête d'inspiration et tout aussi attractifs pour les galeries et les expositions nécessitant des espaces spécifiques pour leurs événements. Les pièces spacieuses et lumineuses, ainsi que la structure historique, constituent un cadre idéal pour les esprits libres et les créatifs qui apprécient l'extraordinaire. La propriété est en excellent état. Les équipements techniques du bâtiment ont été modernisés lors de la dernière rénovation en 2013. Le système de chauffage central garantit un chauffage fiable et performant. La qualité des installations et des finitions est excellente et bien entretenue, offrant un large éventail de possibilités pour exprimer ses préférences en matière de design. Les appartements, actuellement utilisés comme résidences de vacances, sont particulièrement attractifs si vous recherchez une grande flexibilité d'utilisation : location, regroupement pour créer de vastes espaces de vie privés, ou encore usage commercial pour des expositions d'art et autres événements similaires. Les personnes appréciant les concepts d'utilisation non conventionnels trouveront ici des conditions idéales. L'espace extérieur, avec son vaste terrain, offre également des possibilités pour des événements en plein air, des projets créatifs ou simplement pour se détendre. Grâce à sa situation centrale, bien desservie par les transports en commun et à proximité de nombreux commerces et loisirs, résidents et visiteurs profitent des avantages d'un emplacement privilégié. Parallèlement, l'ambiance historique confère au lieu un charme unique et incomparable. Vous recherchez un bien immobilier qui offre plus qu'un simple espace de vie ? Ce bâtiment classé offre un cadre propice à une multitude de modes de vie et de projets professionnels. Découvrez par vous-même les possibilités qu'offre ce bien pour un usage personnel, la location ou des concepts d'utilisation personnalisés. Nous serions ravis de vous conseiller personnellement et attendons avec intérêt votre demande. L'équipe immobilière VON POLL de Weimar

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25254199 - 99423 Weimar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com