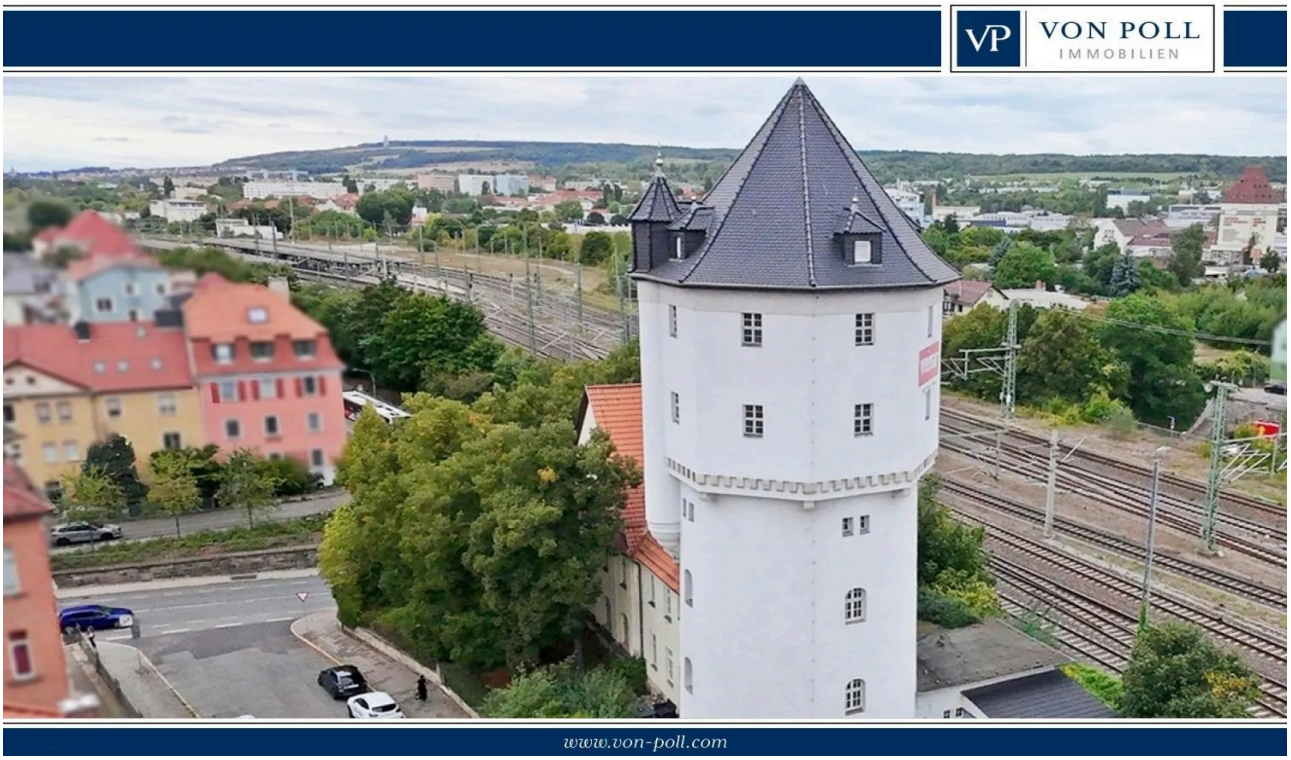
Weimar

Ένα ορόσημο στη Βαϊμάρη – η ζωή και η εργασία στο συγκρότημα πύργων νερού της Βαϊμάρης

Αριθμός ακινήτου: 25254199



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 689 m^2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1632 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25254199
Επιφάνεια	ca. 689 m²
Έτος κατασκευής	1912
Χώρος στάθμευσης	12 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	1.990.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2013
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 150 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 839 m²

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

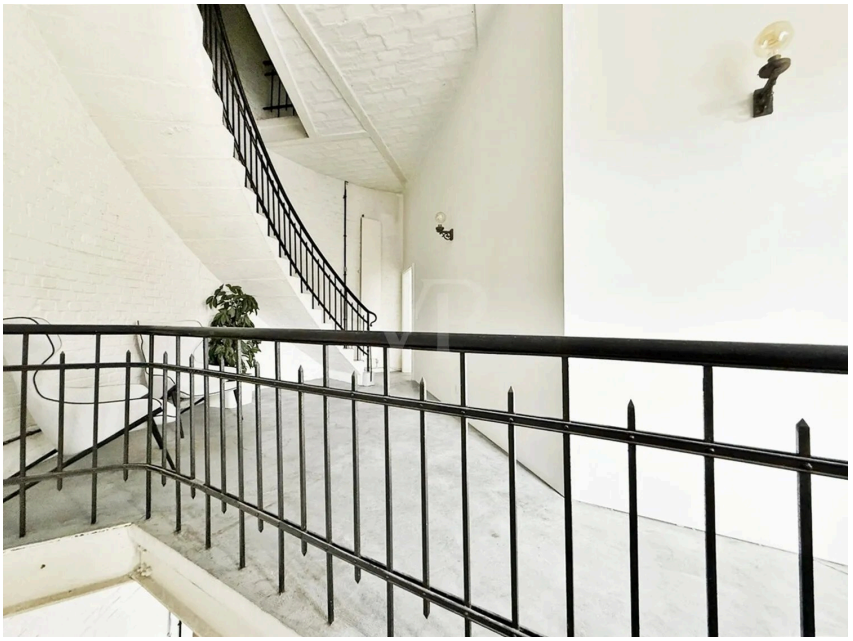
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Πέλετ		

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

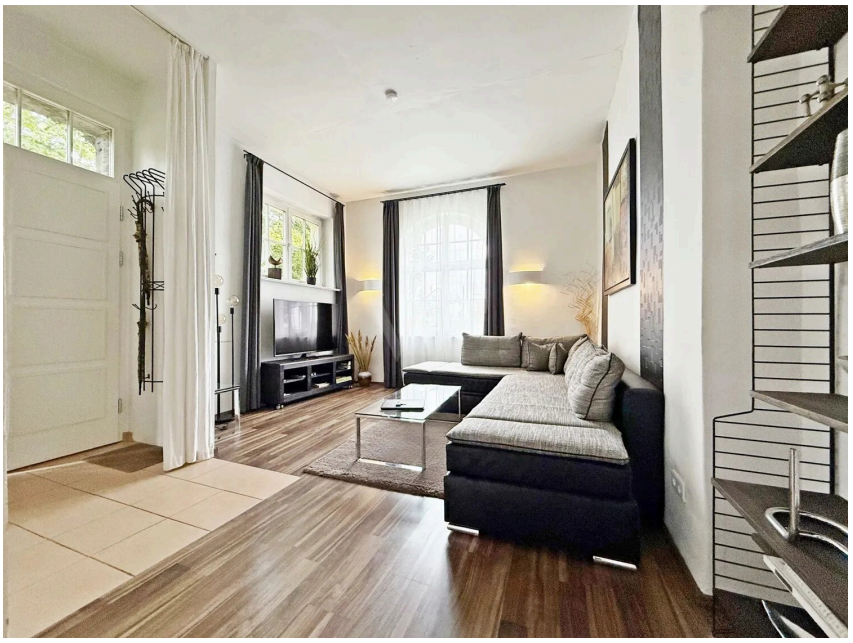
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο

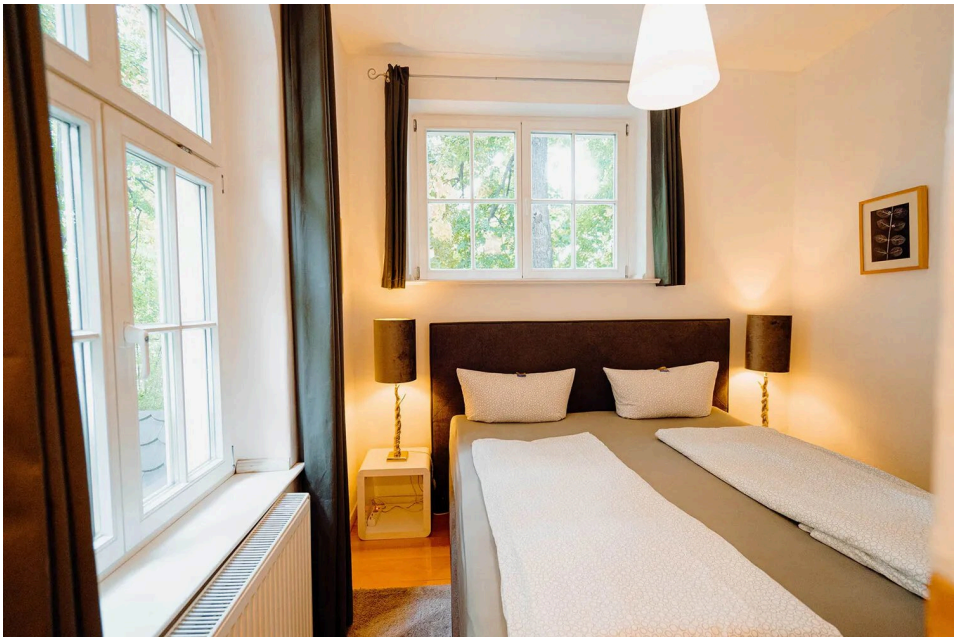




Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο, χτισμένο το 1912, βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.632 τ.μ. και προσφέρει έναν εντυπωσιακό χώρο διαβίωσης περίπου 689 τ.μ. Το διατηρητέο κτίριο διαθέτει μια μοναδική αρχιτεκτονική που συνδυάζει την πλούσια ιστορία του με μοντέρνα στοιχεία, χάρη σε μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση που ολοκληρώθηκε το 2013. Τα καλοδιατηρημένα εσωτερικά χαρακτηριστικά υπογραμμίζουν τον χαρακτήρα του ακινήτου και εγγυώνται μακροπρόθεσμη διατήρηση της αξίας του. Το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες: είτε για προσωπική χρήση και ενοικίαση, είτε για αξιοποίηση των μονάδων που χρησιμοποιούνται σήμερα ως διαμερίσματα διακοπών, είτε για την υλοποίηση μεμονωμένων μοντέλων διαβίωσης και εργασίας - αυτό το κτήμα ανοίγει πολλές δυνατότητες. Οι ξεχωριστές κατόψεις των μεμονωμένων μονάδων παρέχουν ευελιξία για την κάλυψη ενός ευρέος φάσματος αναγκών. Είναι ιδανικές για καλλιτέχνες που αναζητούν ένα εμπνευσμένο περιβάλλον και εξίσου ελκυστικές για γκαλερί και εκθέσεις που απαιτούν ειδικούς χώρους για τις εκδηλώσεις τους. Οι ευρύχωροι, φωτεινοί χώροι και το ιστορικό ύφασμα δημιουργούν μια ιδανική βάση για ελεύθερα πνεύματα και δημιουργικά άτομα που εκτιμούν το εξαιρετικό. Το ακίνητο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Οι υπηρεσίες του κτιρίου αναβαθμίστηκαν κατά τον τελευταίο εκσυγχρονισμό το 2013. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης εξασφαλίζει αξιόπιστη και αποτελεσματική παροχή θέρμανσης. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και του εξοπλισμού είναι εξαιρετική και καλά συντηρημένη, προσφέροντας ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων για ατομικές προτιμήσεις σχεδιασμού. Οι μονάδες, που χρησιμοποιούνται σήμερα ως διαμερίσματα διακοπών, είναι ιδιαίτερα ελκυστικές αν εκτιμάτε την ευέλικτη χρήση: είτε για περαιτέρω ενοικίαση, είτε για συνδυασμό για ευρύχωρη ιδιωτική διαβίωση, είτε για εμπορική χρήση για εκθέσεις τέχνης και παρόμοιες μορφές. Όσοι εκτιμούν τις αντισυμβατικές έννοιες χρήσης θα βρουν εδώ ιδανικές συνθήκες. Ο εξωτερικός χώρος με τους εκτεταμένους χώρους του προσφέρει επίσης επιλογές για υπαίθριες εκδηλώσεις, δημιουργικά έργα ή χαλαρή διαβίωση. Χάρη στην κεντρική του τοποθεσία με καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις και διάφορες εγκαταστάσεις αγορών και αναψυχής σε κοντινή απόσταση, οι κάτοικοι και οι επισκέπτες επωφελούνται από τα πλεονεκτήματα ενός κεντρικού περιβάλλοντος. Ταυτόχρονα, η ιστορική ατμόσφαιρα δημιουργεί μια μοναδική αίσθηση που δεν έχει καμία σχέση με τίποτα. Ψάχνετε για ένα ακίνητο που προσφέρει κάτι περισσότερο από απλό χώρο διαβίωσης; Αυτό το διατηρητέο κτίριο παρέχει το πλαίσιο για μια ποικιλία τρόπων ζωής και επαγγελματικών οραμάτων. Δείτε μόνοι σας τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο για προσωπική χρήση, ενοικίαση και ατομικές ιδέες χρήσης. Θα χαρούμε να σας συμβουλεύσουμε προσωπικά και περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας. Η ομάδα VON POLL Real Estate από τη Βαϊμάρη.

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254199 - 99423 Weimar

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dominik Köhler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com