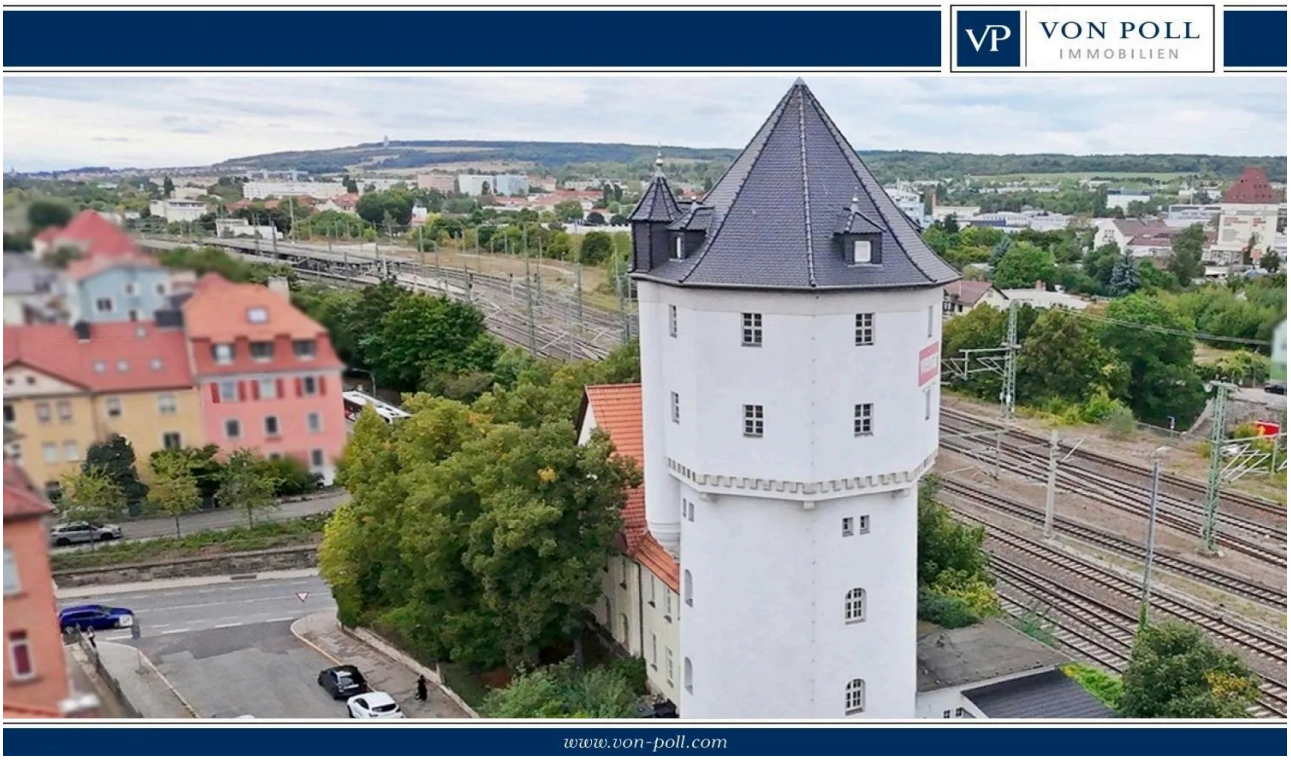
Weimar

Weimar nevezetessége – élet és munka a weimari víztorony-komplexumban

VP azonosító: 25254199



VÉTELÁR: 1.990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 689 m² • FÖLDTERÜLET: 1632 m²

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

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

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254199
Hasznos lakótér	ca. 689 m²
Építés éve	1912
Parkolási lehetoségek	12 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.990.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 150 m²
Bérelheto terület	ca. 839 m²

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

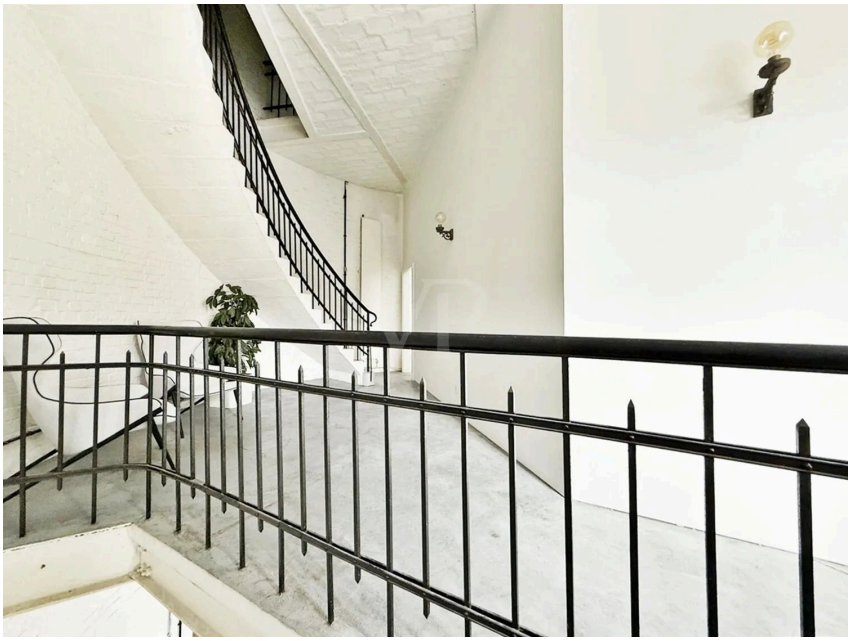
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

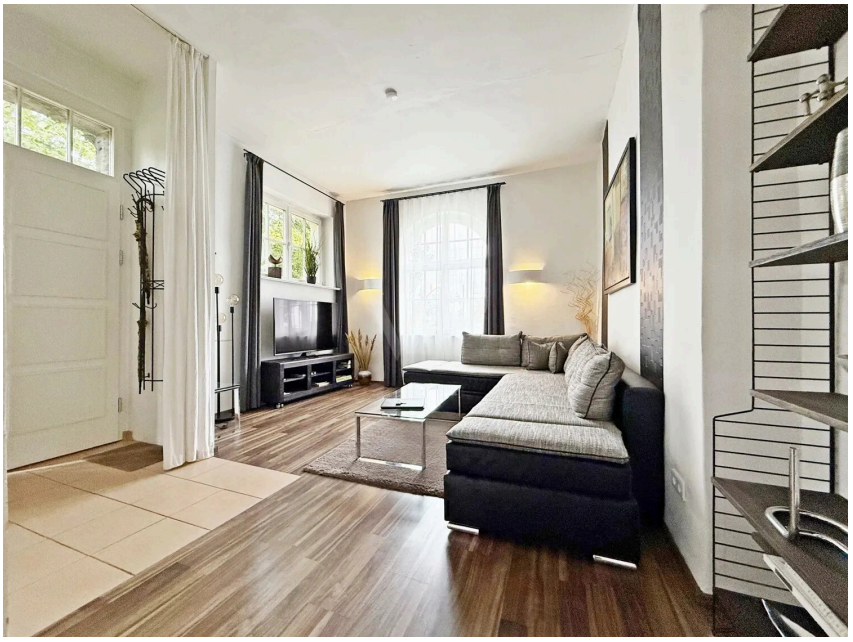
Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan

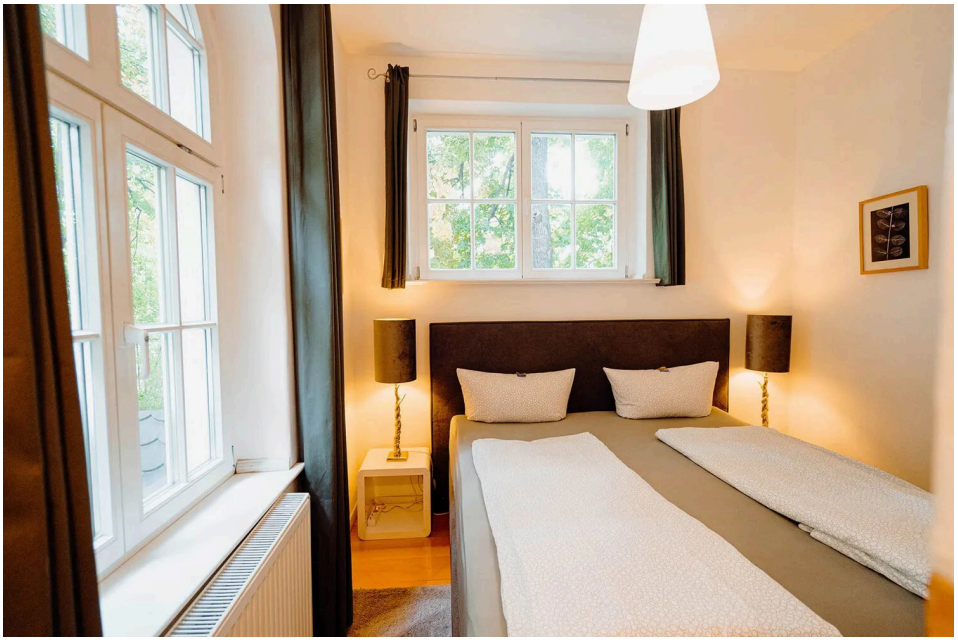




VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Az elso benyomás

Ez a kivételes, 1912-ben épült ingatlan egy nagyjából 1632 m²-es nagyméretu telken fekszik, és lenyugözo, nagyjából 689 m²-es lakóterülettel rendelkezik. A muemlékvédelem alatt álló épület egyedi építészeti stílusa ötvözi gazdag történelmét a 2013-ban elvégzett átfogó felújítás modern elemeivel. A jól karbantartott belso jellemzok kiemelik az ingatlan jellegét, és garantálják a hosszú távú értékmegorzést. Az ingatlan sokoldalú lehetoségeket kínál: akár személyes használatra és bérbeadásra, akár a jelenleg nyaralóként használt egységek kihasználására, akár egyéni lakhatási és munkamodellek megvalósítására – ez a birtok számos lehetoséget nyit meg. Az egyes egységek jellegzetes alaprajzai rugalmasságot biztosítanak a széles köru igények kielégítésére. Ideálisak az inspiráló környezetet kereso muvészek számára, és ugyanolyan vonzóak a rendezvényeikhez különleges teret igénylo galériák és kiállítók számára. A tágas, világos helyiségek és a történelmi szerkezet ideális alapot teremtenek a szabad szellemuek és a kreatív egyének számára, akik értékelik a különlegeset. Az ingatlan kiváló állapotban van. Az épületgépészetet a 2013-as legutóbbi modernizáció során korszerusítették. A központi futési rendszer megbízható és hatékony hoellátást biztosít. A berendezési tárgyak és berendezések minosége kiváló és jól karbantartott, szélesköru lehetoségeket kínálva az egyéni tervezési preferenciákhoz. A jelenleg üdülolakásként használt egységek különösen vonzóak, ha értékeli a rugalmas felhasználást: legyen szó további bérbeadásról, tágas magánlakás kialakításáról, vagy kereskedelmi célú felhasználásról muvészeti kiállítások és hasonló formátumok számára. Azok, akik értékelik a szokatlan használati koncepciókat, ideális feltételeket találnak itt. A tágas kerttel rendelkezo kültéri terület szabadtéri rendezvények, kreatív projektek vagy nyugodt életstílus lebonyolítására is lehetoséget kínál. Központi elhelyezkedésének, jó tömegközlekedési kapcsolatainak és a közelben található számos bevásárló- és szabadidos létesítménynek köszönhetoen a lakók és a látogatók egyaránt élvezhetik a központi elhelyezkedés elonyeit. Ugyanakkor a történelmi hangulat egyedülálló, páratlan hangulatot teremt. Olyan ingatlant keres, amely többet kínál, mint pusztán lakóteret? Ez a muemlékvédelem alatt álló épület keretet biztosít a különféle életstílusoknak és szakmai elképzeléseknek. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan kínálta lehetoségekrol személyes használatra, bérbeadásra és egyéni használati koncepciókra. Örömmel adunk Önnek személyes tanácsot, és várjuk megkeresését. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Weimarból.

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25254199 - 99423 Weimar

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25254199 - 99423 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.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.

VP azonosító: 25254199 - 99423 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