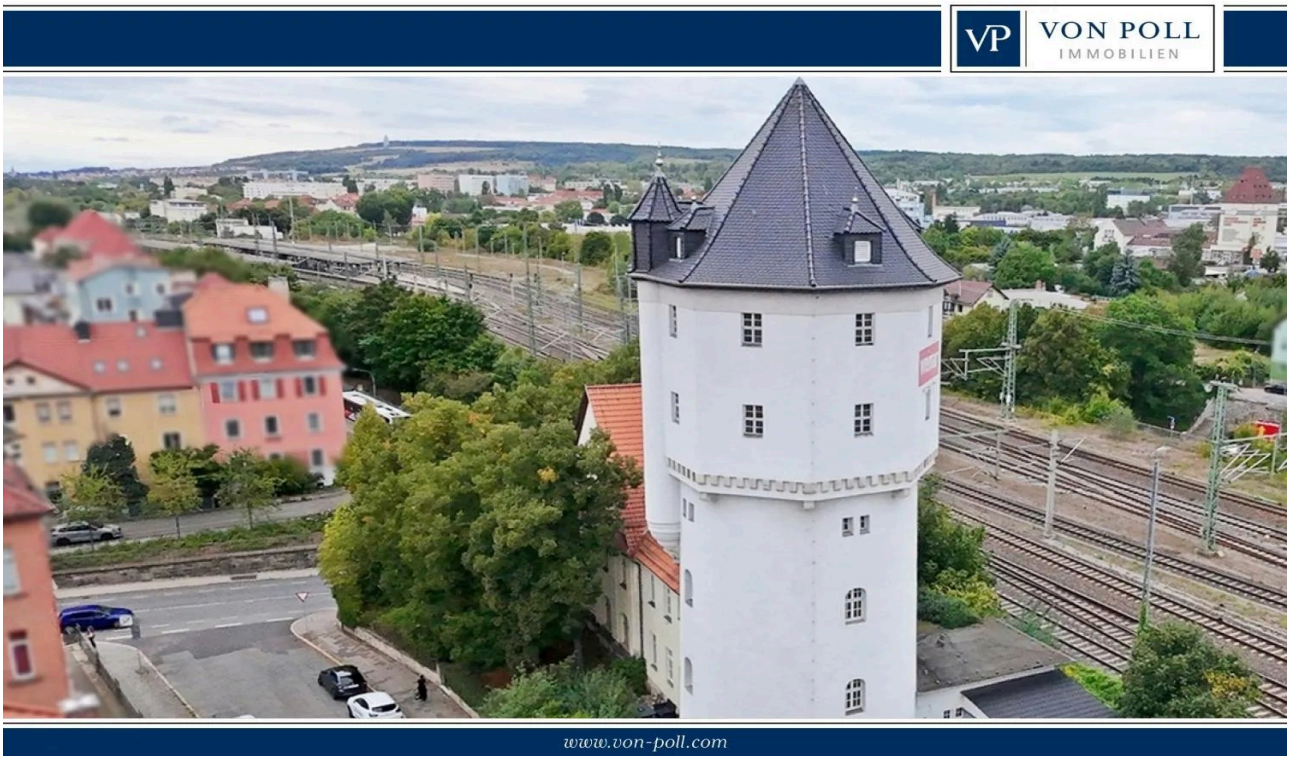
Weimar

Un punto di riferimento a Weimar: vivere e lavorare nel complesso della torre idrica di Weimar

Codice oggetto: 25254199



PREZZO D'ACQUISTO: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 689 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1632 m^2

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254199
Superficie netta	ca. 689 m²
Anno di costruzione	1912
Garage/Posto auto	12 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.990.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 150 m²
Superficie affittabile	ca. 839 m²

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

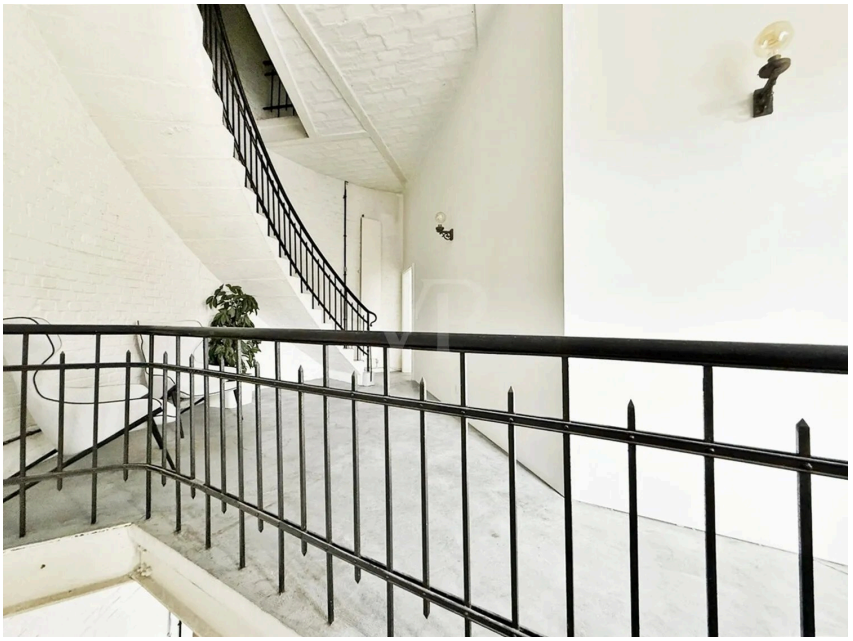
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà



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

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà



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

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà



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

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

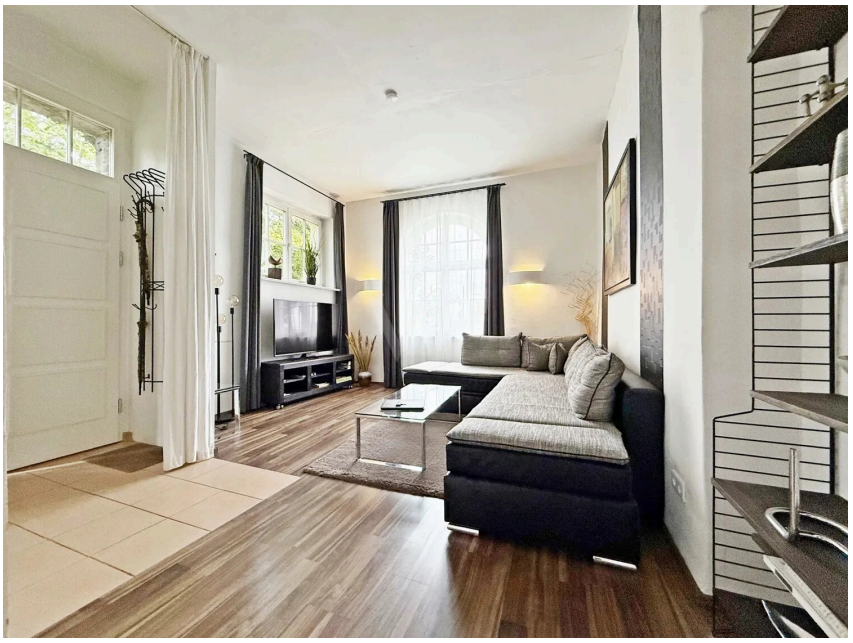
La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà

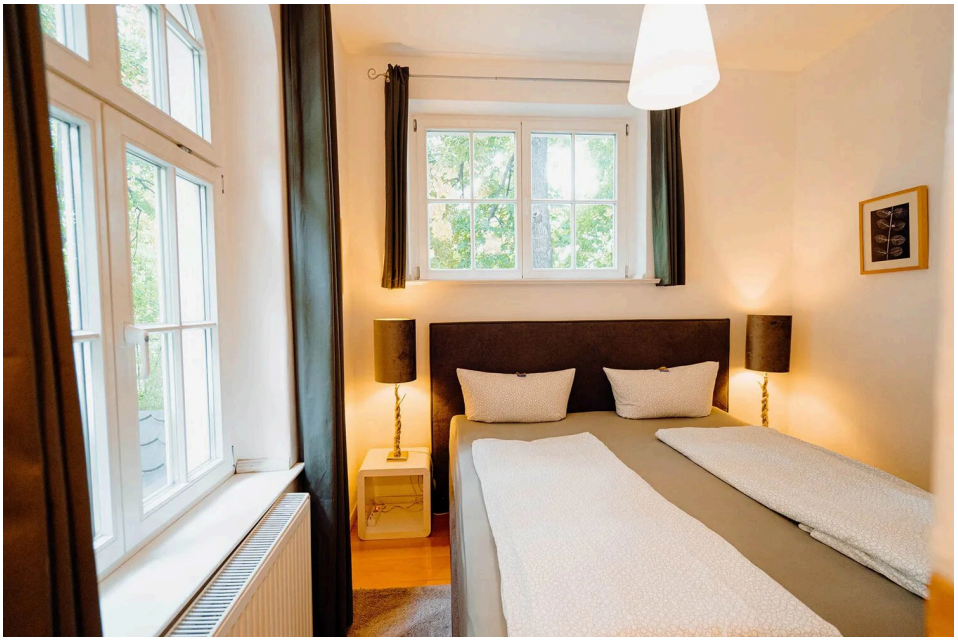




Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà



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

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

Una prima impressione

Questa eccezionale proprietà, costruita nel 1912, sorge su un generoso terreno di circa 1.632 m² e offre un'imponente superficie abitabile di circa 689 m². L'edificio, sottoposto a tutela monumentale, vanta un'architettura unica che fonde la sua ricca storia con elementi moderni, frutto di una completa ristrutturazione completata nel 2013. Gli interni ben curati sottolineano il carattere della proprietà e garantiscono il mantenimento del valore a lungo termine. L'immobile offre un potenziale versatile: che si tratti di uso personale o di affitto, di valorizzazione delle unità attualmente utilizzate come appartamenti per le vacanze o di realizzazione di modelli abitativi e lavorativi personalizzati, questa proprietà offre numerose possibilità. Le planimetrie distintive delle singole unità offrono flessibilità per soddisfare un'ampia gamma di esigenze. Sono ideali per artisti in cerca di un ambiente stimolante e altrettanto attraenti per gallerie e mostre che necessitano di spazi speciali per i loro eventi. Gli spazi ampi e luminosi e il tessuto storico creano una base ideale per spiriti liberi e creativi che apprezzano lo straordinario. L'immobile è in ottime condizioni. Gli impianti sono stati modernizzati durante l'ultimo ammodernamento del 2013. L'impianto di riscaldamento centralizzato garantisce un approvvigionamento termico affidabile ed efficiente. La qualità degli impianti è eccellente e ben tenuta, offrendo un'ampia gamma di possibilità per le preferenze di progettazione individuali. Le unità, attualmente utilizzate come appartamenti per le vacanze, sono particolarmente interessanti se si apprezza la flessibilità d'uso: che si tratti di un ulteriore affitto, di una combinazione per una spaziosa vita privata o di un uso commerciale per mostre d'arte e formati simili. Chi apprezza concetti di utilizzo non convenzionali troverà qui le condizioni ideali. L'area esterna, con i suoi ampi spazi, offre anche possibilità per eventi all'aperto, progetti creativi o un soggiorno rilassante. Grazie alla sua posizione centrale, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e diverse opportunità commerciali e per il tempo libero nelle vicinanze, residenti e visitatori beneficiano dei vantaggi di una posizione centrale. Allo stesso tempo, l'atmosfera storica crea un'atmosfera unica e ineguagliabile. Cercate un immobile che offra più di un semplice spazio abitativo? Questo edificio storico offre la cornice ideale per una varietà di stili di vita e visioni professionali. Scoprite di persona le possibilità che questo immobile offre per uso personale, affitto e concetti di utilizzo individuale. Saremo lieti di consigliarvi personalmente e di rispondere alle vostre richieste. Il vostro team immobiliare VON POLL di Weimar

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25254199 - 99423 Weimar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com