Weimar

Casa unifamiliar en una ubicación privilegiada en Weimar

Número de propiedad: 25254226



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m^2

Número de propiedad: 25254226 - 99425 Weimar

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

Número de propiedad: 25254226 - 99425 Weimar

De un vistazo

Número de propiedad	25254226
Superficie habitable	ca. 146 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 160 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25254226 - 99425 Weimar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

La propiedad





Número de propiedad: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

La propiedad



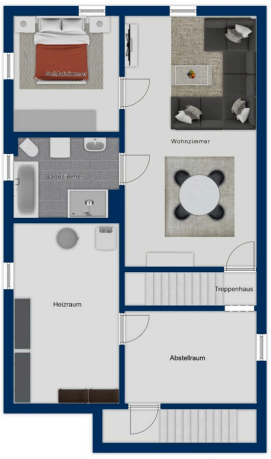
Número de propiedad: 25254226 - 99425 Weimar

Planos de planta





VON POLL
IMMOBILIEN®



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25254226 - 99425 Weimar

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente ofrece aproximadamente 146 m² de superficie habitable y una amplia parcela de unos 825 m², lo que proporciona un amplio espacio que se adapta a sus necesidades individuales. Construida en 1975, la casa necesita una modernización, lo que ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de implementar sus propias ideas y modernizaciones. La sala de estar principal consta de siete habitaciones, incluyendo tres dormitorios independientes, lo que proporciona mucha privacidad para usted y su familia. Un baño con luz natural y un aseo de cortesía independiente garantizan la comodidad diaria. La distribución refleja el diseño funcional típico de la época: el espacioso salón-comedor constituye el corazón de la casa y da acceso al invernadero y al jardín. La cocina se encuentra junto al comedor. La casa también cuenta con un sótano completo, que incluye espacio de almacenamiento, habitaciones cómodamente amuebladas y un baño. El amplio jardín ofrece una variedad de usos, ya sea para relajarse, para reuniones familiares o para la jardinería. Gracias al tamaño de la parcela, tendrá la libertad de diseñar las zonas exteriores a su gusto y crear sus propios rincones personales. Las características de la casa son típicas de su año de construcción y de calidad media. Estas incluyen, entre otras cosas, un sistema de calefacción central clásico de los años 90, ventanas de madera con doble acristalamiento en su mayoría y suelo de parqué. Actualmente, no hay muebles ni electrodomésticos empotrados, lo que le permite dar rienda suelta a sus ideas de diseño de interiores. La casa, que requiere reforma, ofrece un buen punto de partida. Existen numerosas opciones para modernizar la propiedad y ponerla al día, aumentando así la comodidad y el valor a largo plazo. La ubicación de esta casa unifamiliar se caracteriza por una agradable zona residencial con buenas infraestructuras. Tiendas, escuelas, guarderías y médicos se encuentran cerca y son fácilmente accesibles. Además, cuenta con buen acceso al transporte público, así como a la red de carreteras regionales y nacionales. Ya sea como nuevo hogar para su familia o para parejas que buscan más espacio habitable, la generosa superficie habitable y el tamaño de la parcela, la distribución funcional de las habitaciones y la posibilidad de modernizarla individualmente hacen de esta casa unifamiliar una propiedad atractiva con un gran potencial. Estaremos encantados de proporcionarle más información y le invitamos cordialmente a una visita para que pueda comprobar las numerosas posibilidades. No dude en contactarnos; esperamos su consulta. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de este anuncio.

Número de propiedad: 25254226 - 99425 Weimar

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus mit 2 Garagen
Baujahr 1975
Wohnfläche: 146 m²
Grundstück: 825 m²
Erdgeschoss:
Windfang, Gäste WC, Diele, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Wintergarten
Dachgeschoss:
Diele, Bad, 4 Wohn-Schlafräume
Keller:
Hobbyraum, Bad, Gästezimmer, Abstellraum, Heizungsraum

Número de propiedad: 25254226 - 99425 Weimar

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage im südlichen Teil der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, wodurch ein harmonisches und familienfreundliches Wohngefühl entsteht. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem in unmittelbarer Nähe decken: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke sowie weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Auch Kindertagesstätten und Schulen liegen nicht weit entfernt, was die Adresse besonders für Familien attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, und das Weimarer Stadtzentrum mit seinen vielfältigen kulturellen Angeboten, darunter zahlreiche UNESCO-Welterbestätten, Museen und das historische Bauhaus-Erbe liegen nur wenige Minuten Fahrzeit entfernt. Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist auch die regionale und überregionale Erreichbarkeit komfortabel gewährleistet. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen und städtischer Nähe und verbindet Alltagstauglichkeit mit hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 25254226 - 99425 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.

Número de propiedad: 25254226 - 99425 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