Weimar

Maison individuelle idéalement située à Weimar

CODE DU BIEN: 25254226



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 825 m^2

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 Weimar

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

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254226
Surface habitable	ca. 146 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 160 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 Weimar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

La propriété





CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

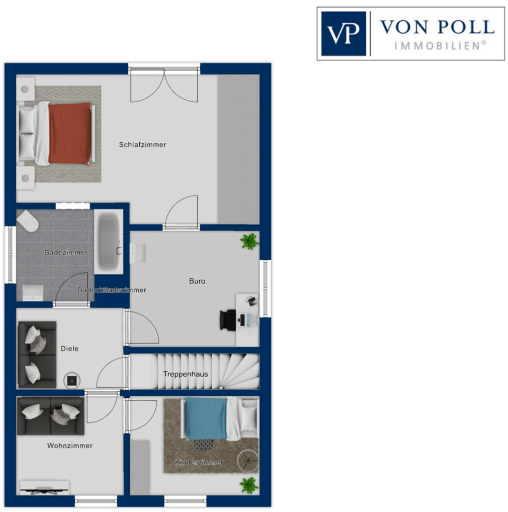
La propriété

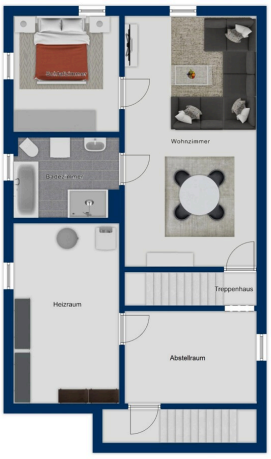


CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 Weimar

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 Weimar

Une première impression

Cette maison individuelle offre environ 146 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 825 m², offrant un espace suffisant pour répondre à vos besoins. Construite en 1975, la maison nécessite une modernisation, offrant aux futurs propriétaires la possibilité de concrétiser leurs idées et d'apporter des améliorations. L'espace de vie principal comprend sept pièces, dont trois chambres séparées, garantissant une grande intimité pour vous et votre famille. Une salle de bain baignée de lumière naturelle et des toilettes séparées assurent le confort au quotidien. L'agencement reflète le design fonctionnel typique de l'époque : le vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de la maison et donne accès à la véranda et au jardin. La cuisine est attenante à la salle à manger. La maison dispose également d'un sous-sol complet, comprenant des espaces de rangement, des pièces confortablement aménagées et une salle de bain. Le généreux jardin offre de multiples possibilités : détente, réunions de famille ou jardinage. Grâce à la taille du terrain, vous avez la liberté d'aménager les espaces extérieurs selon vos envies et de créer vos propres havres de paix. Les caractéristiques de la maison sont typiques de son année de construction et de qualité moyenne. Cette maison individuelle présente notamment un système de chauffage central classique des années 1990, des fenêtres en bois majoritairement à double vitrage et un parquet. Actuellement dépourvue de meubles et d'aménagements intégrés, elle vous offre une grande liberté pour concrétiser vos idées de décoration intérieure. Nécessitant des travaux de rénovation, elle constitue un excellent point de départ. De nombreuses possibilités s'offrent à vous pour moderniser la propriété et lui redonner un aspect actuel, améliorant ainsi votre confort et augmentant sa valeur à long terme. Située dans un quartier résidentiel agréable et bien desservi, cette maison individuelle bénéficie d'infrastructures de qualité. Commerces, écoles, crèches et cabinets médicaux sont à proximité et facilement accessibles. De plus, elle est bien desservie par les transports en commun ainsi que par le réseau routier régional et national. Que ce soit pour une famille ou un couple en quête d'espace, cette maison individuelle offre un espace de vie généreux, un terrain spacieux, une disposition fonctionnelle des pièces et un potentiel de modernisation unique. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et vous invitons cordialement à venir la visiter afin que vous puissiez apprécier pleinement ses nombreuses possibilités. N'hésitez pas à nous contacter ; nous attendons votre demande avec intérêt. Le certificat de performance énergétique n'était pas disponible au moment de la publication de cette annonce.

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 Weimar

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 Weimar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 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.

CODE DU BIEN: 25254226 - 99425 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