Weimar

Μονοκατοικία σε προνομιακή τοποθεσία στη Βαϊμάρη

Αριθμός ακινήτου: 25254226



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 146 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 825 m²

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

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

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25254226
Επιφάνεια	ca. 146 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1975
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	450.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 160 m²
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

Το ακίνητο

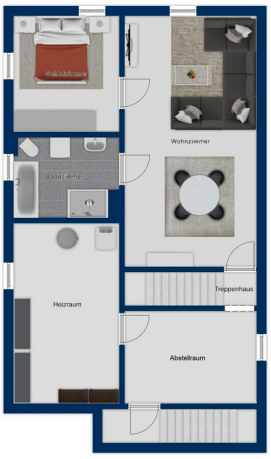


Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία προσφέρει περίπου 146 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 825 τ.μ., παρέχοντας άφθονο χώρο για να καλύψει τις ατομικές σας ανάγκες διαβίωσης. Χτισμένο το 1975, το σπίτι χρειάζεται εκσυγχρονισμό, προσφέροντας στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να εφαρμόσουν τις δικές τους ιδέες και εκσυγχρονισμούς. Ο κύριος χώρος διαβίωσης αποτελείται από επτά δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών ξεχωριστών υπνοδωματίων, παρέχοντας άφθονη ιδιωτικότητα για εσάς και την οικογένειά σας. Ένα μπάνιο με φυσικό φως και ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών εξασφαλίζουν καθημερινή άνεση. Η διαρρύθμιση αντανακλά τον λειτουργικό σχεδιασμό που είναι χαρακτηριστικός της εποχής: ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του σπιτιού και παρέχει πρόσβαση στο χειμερινό κήπο και τον κήπο. Η κουζίνα βρίσκεται δίπλα στην τραπεζαρία. Το σπίτι διαθέτει επίσης ένα πλήρες υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει αποθηκευτικό χώρο, άνετα επιπλωμένα δωμάτια και ένα μπάνιο. Ο γενναιόδωρος κήπος προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων, είτε για χαλάρωση, οικογενειακές συγκεντρώσεις είτε για κηπουρική. Λόγω του μεγέθους του οικοπέδου, έχετε την ελευθερία να σχεδιάσετε εξωτερικούς χώρους σύμφωνα με τις επιθυμίες σας και να δημιουργήσετε τα δικά σας προσωπικά καταφύγια. Τα χαρακτηριστικά του σπιτιού είναι τυπικά για το έτος κατασκευής του και είναι μέτριας ποιότητας. Αυτά περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, ένα κλασικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης από τη δεκαετία του 1990, κυρίως ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια και παρκέ δάπεδο. Προς το παρόν, δεν υπάρχουν έπιπλα ή εντοιχισμένα εξαρτήματα, επιτρέποντάς σας να υλοποιήσετε ελεύθερα τις ιδέες σας για εσωτερική διακόσμηση. Το σπίτι, το οποίο χρειάζεται ανακαίνιση, προσφέρει ένα καλό σημείο εκκίνησης. Υπάρχουν πολλές επιλογές για τον εκσυγχρονισμό του ακινήτου, ώστε να το αναβαθμίσετε, αυξάνοντας έτσι την άνεση και την αξία διαβίωσης μακροπρόθεσμα. Η τοποθεσία αυτής της μονοκατοικίας χαρακτηρίζεται από μια ευχάριστη οικιστική περιοχή με καλές υποδομές. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, νηπιαγωγεία και γιατροί βρίσκονται σε κοντινή απόσταση και είναι εύκολα προσβάσιμα. Επιπλέον, υπάρχει καλή πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς, καθώς και στο περιφερειακό και εθνικό οδικό δίκτυο. Είτε ως νέο σπίτι για την οικογένειά σας είτε για ζευγάρια που αναζητούν περισσότερο χώρο διαβίωσης. Ο γενναιόδωρος χώρος διαβίωσης και το μέγεθος του οικοπέδου, η λειτουργική διαρρύθμιση των δωματίων και η δυνατότητα ατομικού εκσυγχρονισμού καθιστούν αυτήν την μονοκατοικία ένα ελκυστικό ακίνητο με μεγάλες δυνατότητες. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και σας προσκαλούμε θερμά σε μια επίσκεψη, ώστε να δείτε μόνοι σας τις πολλές δυνατότητες. Επικοινωνήστε μαζί μας. Αναμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν ήταν διαθέσιμο κατά τη στιγμή της δημοσίευσης αυτής της διαφήμισης.

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 Weimar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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.

Αριθμός ακινήτου: 25254226 - 99425 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