Weimar

Családi ház kiváló helyen Weimarban

VP azonosító: 25254226



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 825 m²

VP azonosító: 25254226 - 99425 Weimar

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

VP azonosító: 25254226 - 99425 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	25254226
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 160 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25254226 - 99425 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

Az ingatlan





VP azonosító: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

Az ingatlan

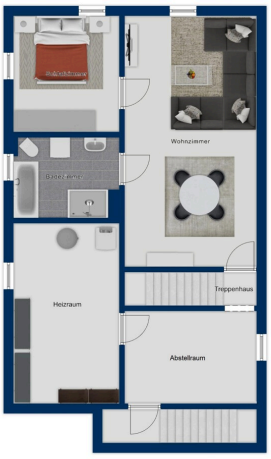


VP azonosító: 25254226 - 99425 Weimar

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25254226 - 99425 Weimar

Az elso benyomás

Ez a különálló családi ház körülbelül 146 m² lakóterülettel és egy nagy, körülbelül 825 m²-es telekkel rendelkezik, amely boséges teret biztosít az egyéni lakhatási igények kielégítésére. Az 1975-ben épült ház modernizálásra szorul, lehetoséget kínálva a leendo tulajdonosoknak saját ötleteik és modernizációik megvalósítására. A fo lakótér hét szobából áll, köztük három különálló hálószobából, így rengeteg privát szférát biztosít Önnek és családjának. A természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba és a különálló vendég-WC biztosítja a mindennapi kényelmet. Az elrendezés a korszakra jellemzo funkcionális kialakítást tükrözi: a tágas nappali és étkezo alkotja az otthon szívét, és hozzáférést biztosít a télikerthez és a kerthez. A konyha az étkezo mellett található. A házhoz egy teljes pince is tartozik, amelyben tárolóhelyiségek, kényelmesen berendezett szobák és egy fürdoszoba található. A nagyméretu kert számos felhasználási lehetoséget kínál, legyen szó pihenésrol, családi összejövetelekrol vagy kertészkedésrol. A telek méretének köszönhetoen szabadon alakíthatja ki a kültéri területeket kívánságai szerint, és létrehozhatja saját személyes menedékeit. A ház jellemzoi az építési évére jellemzoek, és átlagos minoséguek. Ezek közé tartozik többek között a klasszikus, 1990-es évekbeli központi futési rendszer, többnyire dupla üvegezésu fa ablakok és parketta. Jelenleg nincsenek bútorok vagy beépített szerelvények, így szabadon megvalósíthatja belsoépítészeti elképzeléseit. A felújításra szoruló ház jó kiindulópontot kínál. Számos lehetoség kínálkozik az ingatlan korszerusítésére, ezáltal hosszú távon növelve a lakhatási kényelmet és értéket. A családi ház elhelyezkedését kellemes lakóövezet jellemzi, jó infrastruktúrával. Bevásárlóközpontok, iskolák, óvodák és orvosok a közelben találhatók és könnyen megközelíthetok. Ezenkívül jó a tömegközlekedéshez, valamint a regionális és országos úthálózathoz való hozzáférés. Akár új otthonként családjának, akár nagyobb életteret kereso pároknak. A tágas lakótér és telekméret, a funkcionális helyiségelrendezés és az egyedi modernizálás lehetosége vonzó ingatlanná teszi ezt a családi házat, nagy potenciállal. Örömmel adunk további információkat, és szeretettel meghívjuk Önt egy megtekintésre, hogy saját szemével is megismerhesse a számos lehetoséget. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot; várjuk megkeresését. A hirdetés megjelenésekor az energetikai tanúsítvány még nem állt rendelkezésre.

VP azonosító: 25254226 - 99425 Weimar

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25254226 - 99425 Weimar

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25254226 - 99425 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.

VP azonosító: 25254226 - 99425 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