Weimar

Casa indipendente in posizione privilegiata a Weimar

Codice oggetto: 25254226



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m²

Codice oggetto: 25254226 - 99425 Weimar

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

Codice oggetto: 25254226 - 99425 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254226
Superficie netta	ca. 146 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 160 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25254226 - 99425 Weimar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

La proprietà





Codice oggetto: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 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: 25254226 - 99425 Weimar

La proprietà

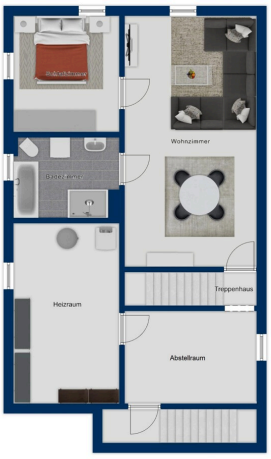


Codice oggetto: 25254226 - 99425 Weimar

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25254226 - 99425 Weimar

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente offre circa 146 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 825 m², offrendo ampio spazio per soddisfare le vostre esigenze abitative individuali. Costruita nel 1975, la casa necessita di lavori di ammodernamento, offrendo ai futuri proprietari l'opportunità di realizzare le proprie idee e ammodernamenti. La zona giorno principale comprende sette stanze, tra cui tre camere da letto separate, offrendo ampia privacy a voi e alla vostra famiglia. Un bagno con luce naturale e un WC per gli ospiti separato garantiscono il comfort quotidiano. La disposizione riflette il design funzionale tipico dell'epoca: l'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore della casa e offre accesso alla veranda e al giardino. La cucina è adiacente alla sala da pranzo. La casa dispone anche di un seminterrato completo, che comprende ripostiglio, camere arredate in modo confortevole e un bagno. L'ampio giardino offre una varietà di utilizzi, che si tratti di relax, riunioni di famiglia o giardinaggio. Grazie alle dimensioni del terreno, avete la libertà di progettare gli spazi esterni secondo i vostri desideri e creare i vostri rifugi personali. Le caratteristiche della casa sono tipiche dell'anno di costruzione e sono di qualità media. Tra queste, un classico impianto di riscaldamento centralizzato degli anni '90, finestre in legno per lo più con doppi vetri e pavimenti in parquet. Attualmente non sono presenti mobili o infissi a muro, consentendovi di realizzare liberamente le vostre idee di interior design. La casa, che necessita di ristrutturazione, offre un buon punto di partenza. Sono disponibili numerose opzioni per modernizzare l'immobile e renderlo più moderno, aumentando così il comfort abitativo e il valore a lungo termine. La posizione di questa casa indipendente è caratterizzata da una piacevole zona residenziale con buone infrastrutture. Negozi, scuole, asili e medici si trovano nelle vicinanze e sono facilmente raggiungibili. Inoltre, l'accesso ai mezzi pubblici e alla rete stradale regionale e nazionale è ottimale. Ideale sia per una nuova casa per la vostra famiglia che per coppie in cerca di più spazio abitativo. L'ampia superficie abitabile e il terreno, la disposizione funzionale degli spazi e la possibilità di ammodernamento personalizzato rendono questa casa indipendente un immobile attraente con un grande potenziale. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e vi invitiamo cordialmente a una visita per consentirvi di valutare personalmente le numerose possibilità. Contattateci: saremo lieti di rispondere alle vostre richieste. Al momento della pubblicazione del presente annuncio, l'attestato di prestazione energetica non era disponibile.

Codice oggetto: 25254226 - 99425 Weimar

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25254226 - 99425 Weimar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25254226 - 99425 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.

Codice oggetto: 25254226 - 99425 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