Weimar

2-Raum-Wohnung mit Gartenterrasse in der Parkvorstadt

Objektnummer: 26254207



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	26254207
Wohnfläche	ca. 59 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	103 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, gepflegte Eigentumswohnung in der begehrten Parkvorstadt. Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage, welche 1996 errichtet wurde und sich in einem sehr guten Zustand befindet. Im Jahr 2018 wurde die Wohnung renoviert und ist somit in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnfläche beinhaltet ca. 59 m² und besteht aus einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Der Eichenparkettboden in der gesamten Wohnung verleiht ein angenehmes Wohngefühl. Zudem gibt es eine praktische Einbauküche und ein Abstellraum, der zusätzlichen Platz bietet.

Das Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die sich direkt vor dem Wohnzimmer befindet und ein herrliches Ambiente im Grünen bietet. Die allgemeine Gartennutzung ist in dieser Wohnanlage ein weiterer Pluspunkt, um bei schönem Wetter im Freien entspannen zu können.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Keller und ein Tiefgaragenstellplatz bieten ausreichend Stauraum für Ihre Sachen.

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Lage, in der Nähe des Goetheparks in einer ruhigen Wohnanlage. Das parkähnliche Grundstück schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zu Spaziergängen im Freien ein.

Fazit: Diese Eigentumswohnung ist ideal für all diejenigen, die in ruhiger, idyllischer Lage wohnen und dennoch nicht auf eine bevorzugte Stadtlage verzichten möchten. Eine praktische wie auch gepflegte Wohnung, die einen Investmentwert besitzt.

Die Immobilie steht zum sofortigen Bezug bereit.

Wenn Sie Interesse haben und weitere Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns gern über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Ausstattung und Details

Eigentumswohnung in der Parkvorstadt
- ruhige Wohnanlage
- Lage: Erdgeschoss
- Baujahr: 1996
- Renovierungen: 2018
- Fußboden: Eichenparkett Massivholz
- Wohnfläche ca. 59 m²
- Raumaufteilung: 2 Räume
- sofort bezugsbereit
- Terrasse
- allgemeine Gartennutzung
- mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- mit Abstellraum/ Stauraum
- Fußbodenheizung
- Keller

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz mit erworben werden (15.000,00 €).

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in der beliebten Parkvorstadt in einer von 1996 errichteten Wohnanlage.

Die Nähe zum Zentrum und dem Goethepark, Webicht und Kleingartenanlagen ist für dieses Gebiet ein besonderer Vorzug.
In den vergangenen Jahren entstand gegenüber dieser Wohnanlage ein Baugebiet im Bauhausstil. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gesundheitsdienstleister befinden sich in den angrenzenden Wohngebieten, insbesondere in der Altstadt. Die Weimarer Innenstadt erreicht man zu Fuß in ca. 10 bis 15 Minuten. Hier kann man durch die kleinen Gassen flanieren, in zahlreichen Restaurants oder Cafés pausieren und das Leben genießen.

Mit dem PKW erreichen Sie die Bundesstraße B7 in wenigen Minuten und die Anbindung zur Autobahn A4 in ca. 15 Minuten. Selbstverständlich sind Sie auch einwandfrei an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden und in wenigen Minuten in der Weimarer Altstadt.

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26254207 - 99423 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com