Weimar

Dachgeschosswohnung mit Balkon und Garten

Objektnummer: 26254247



KAUFPREIS: 303.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94.2 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

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

Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	26254247
Wohnfläche	ca. 94.2 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	303.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	112.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.02.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Ein erster Eindruck

Vom Frühstück auf dem Balkon bis zum Nachmittag im Garten bietet diese Vierzimmerwohnung zwei Plätze im Freien. Sie liegt im Dachgeschoss eines Hauses mit nur drei Wohneinheiten. Der Balkon und der zugeordnete Gartenbereich stehen Ihnen laut Teilungserklärung zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Fenstern an zwei Seiten bietet Platz für eine Sofaecke und einen großen Esstisch. Die separate Einbauküche schließt direkt an den Essbereich an. Von der Küche gelangen Sie auf den Balkon.

Von der Diele gehen drei weitere Zimmer ab. So lassen sich beispielsweise ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein separates Arbeitszimmer einrichten. Das frisch sanierte Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung.

Für Vorräte und Alltagsgegenstände gibt es einen Abstellraum auf der Wohnebene. Über die interne Holztreppe erreichen Sie den aufwendig ausgebauten Spitzboden, der Ihnen zur alleinigen Nutzung als Abstellraum zugeordnet ist. Ein Kellerraum ergänzt den Stauraum. Auf dem zugeordneten Stellplatz können zwei Pkw hintereinander parken.

Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Ausstattung und Details

Ca. 94 m² Wohnfläche laut ergänzter Flächenberechnung für Wohnung Nr. 3
Vier Zimmer im Dachgeschoss eines Hauses mit nur drei Wohneinheiten
Separate Küche mit Einbauküche und direktem Balkonzugang
Frisch saniertes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Glasabtrennung
Balkon und zugeordneter Gartenbereich zur alleinigen Nutzung
Kellerraum mit ca. 12,45 m² laut Planungsunterlagen und Abstellraum in der Wohnung
Aufwendig ausgebauter Spitzboden zur alleinigen Nutzung als Abstellraum
Ein Stellplatz mit Platz für zwei hintereinander parkende Pkw

Objektnummer: 26254247 - 99425 Weimar

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt am Steiger in Ehringsdorf, im Südosten von Weimar. Kleinteilige Wohnbebauung, Gärten und der gewachsene Ortskern prägen das Umfeld. Für Spaziergänge und Radtouren bieten sich das Ilmtal mit der Kipperquelle, der Park an der Ilm und der Schlosspark Belvedere an.

Im Ortsteil Oberweimar-Ehringsdorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Arztpraxen. Die Stadtbuslinie 1 verbindet Ehringsdorf unter anderem mit dem Goetheplatz in der Innenstadt und dem Weimarer Hauptbahnhof.

Objektnummer: 26254247 - 99425 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: 26254247 - 99425 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