Weimar

Wohn- und Geschäftshaus am Weimarhallenpark

Objektnummer: 26254262



KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • GRUNDSTÜCK: 235 m²

Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

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

Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Auf einen Blick

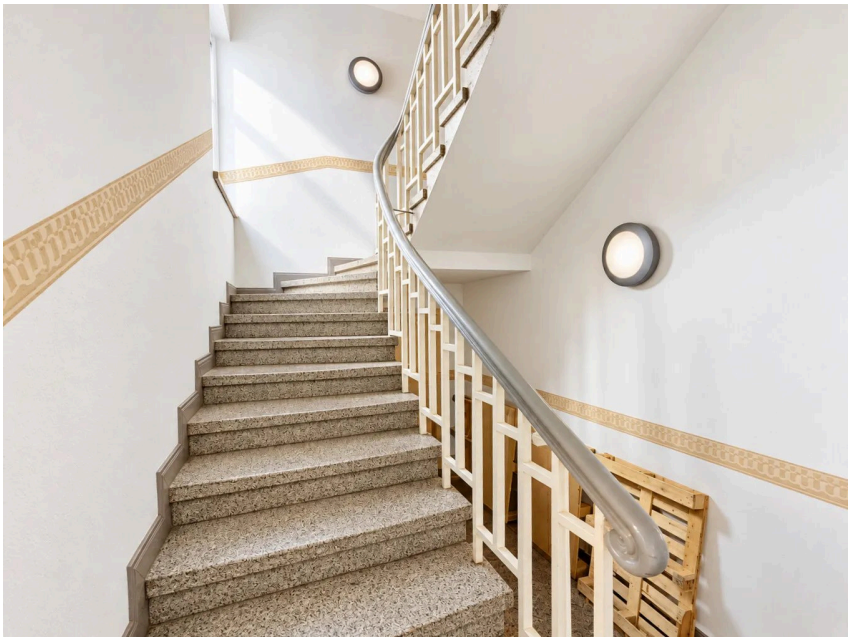
Objektnummer	26254262
Wohnfläche	ca. 140 m²
Baujahr	1890

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 138 m²
Vermietbare Fläche	ca. 631 m²
Bürofläche	ca. 353 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in der Karl-Liebknecht-Straße präsentiert sich als vielseitig nutzbare innerstädtische Liegenschaft.

Das ca. 1890 errichtete Gebäude wurde im Jahr 2001 umfassend modernisiert und verfügt heute über eine zeitgemäße Erschließung mit Personenaufzug sowie funktional geschnittene Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen.

Die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten über mehrere Geschosse bieten eine interessante Kombination aus Wohnen und gewerblicher Nutzung. Besonders hervorzuheben sind der Personenaufzug, die großzügigen Arbeitsbereiche im Dachgeschoss sowie die Dachterrasse, die den oberen Flächen eine besondere Aufenthaltsqualität verleiht.

Mit einer Wohn-/Gewerbefläche von ca. 610 m² und einer Bruttogrundfläche von ca. 1.040 m² bietet die Immobilie eine solide Grundlage für eine langfristige Nutzung als Anlageobjekt.

Bei Erstellung dieser Anzeige lage der Energieausweis nicht vor.

Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Ausstattung und Details

innerstädtische Lage in Weimar
Wohn- und Geschäftshaus mit Mischnutzung
ca. 235 m² Grundstück
ca. 610 m² Wohn-/Gewerbefläche
ca. 1.040 m² Bruttogrundfläche
Baujahr ca. 1890
umfassende Modernisierung im Jahr 2001
Personenaufzug bis in die oberen Etagen
attraktive Dachterrasse mit Weitblick
Wohn-, Büro- und Gewerbenutzung
Jahresrohertrag laut vorliegenden Unterlagen ca. 60.264 € p.a.
Die Immobilie verfügt über eine funktionale und vielseitige Ausstattung, die sowohl Wohn- als auch gewerbliche Nutzungen ermöglicht.
Zu den wesentlichen Ausstattungsmerkmalen gehören:
- Personenaufzug bis in die vorletzte Etagen
- Dachterrasse mit Ausblick
- Laden- bzw. Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Wohnflächen im 1. und 2. Obergeschoss
- Büro- und Nutzflächen ab dem 3. Geschossen
- großzügige Büro- und Besprechungsbereiche im Dachgeschoss
- Teeküche bzw. Aufenthaltsbereich
- Neben- und Technikflächen im Kellergeschoss
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Gaszentralheizung
- gepflegtes Treppenhaus
- funktionale Raumaufteilung
- umfassende Modernisierung im Jahr 2001

Objektnummer: 26254262 - 99423 Weimar

Alles zum Standort

Die Karl-Liebknecht-Straße befindet sich in gut erreichbarer, zentrumsnaher Lage von Weimar.

Die Innenstadt sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen, Dienstleistungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Distanz. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut erreichbar.

Die zentrale innerstädtische Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die wesentlichen Einrichtungen der Stadt und unterstützt damit sowohl die Wohn- als auch die gewerbliche Nutzung des Objektes.

Durch die Verbindung aus Zentrumsnähe, Infrastruktur und vielseitigem Umfeld bietet der Standort gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit der vorhandenen Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen.

Objektnummer: 26254262 - 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: 26254262 - 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