

Weimar

Eigentumswohnung als solide Kapitalanlage

Número de propiedad: 25254170



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 54.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 37 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

De un vistazo

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad | 25254170 |
| Superficie habitable | ca. 37 m ² |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1989 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 54.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2017 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción urbana | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Tele | Consumo de energía final | 74.00 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 28.08.2028 | Clase de eficiencia energética | B |
| Fuente de energía | Distrito | Año de construcción según el certificado energético | 1954 |

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

La propiedad



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

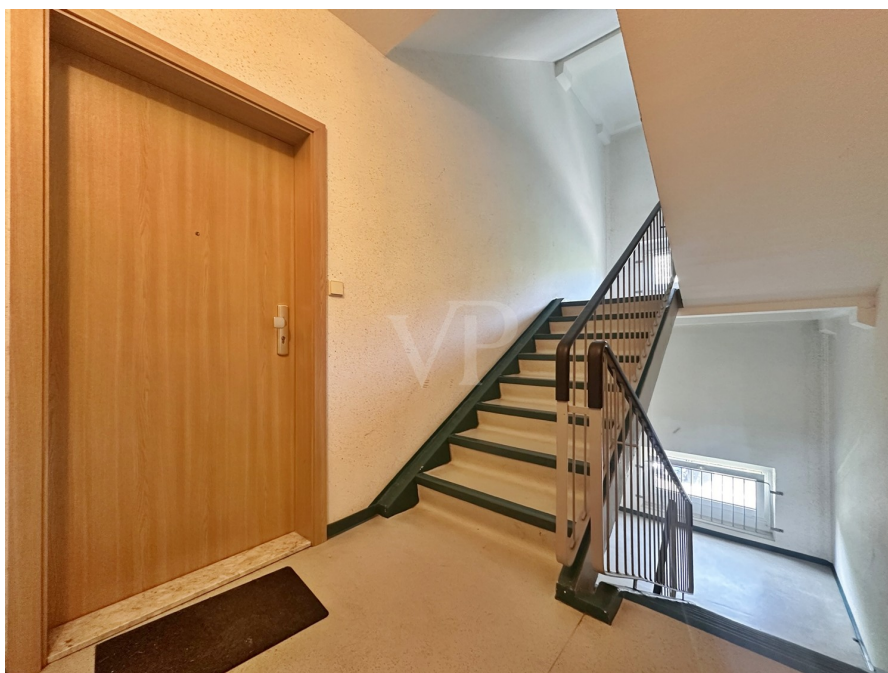


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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



Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

La propiedad



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



Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

La propiedad



Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

La propiedad



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

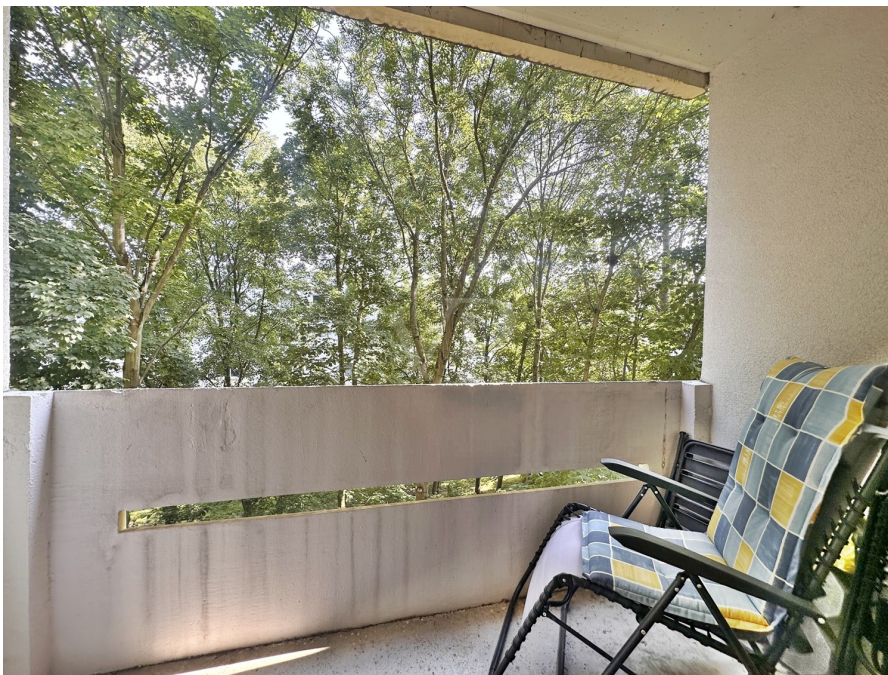


www.von-poll.com/weimar



Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

La propiedad



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

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

La propiedad

Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

Una primera impresión

Diese gut geschnittene 1-Raum-Wohnung mit ca. 37 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in solider Plattenbauweise. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Zustand sowie einen sonnigen Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfassend renoviert. Dabei wurde unter anderem das Badezimmer vollständig erneuert und ein moderner Bodenbelag verlegt, was der Wohnung ein zeitgemäßes Ambiente verleiht.

Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt, somit wird eine Energieeffizienzklasse von B erreicht.

Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage.

Es gibt ausreichend Stellplätze vor dem Gebäude, welche frei zu Verfügung stehen.

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

Detalles de los servicios

- 1-Raum-Wohnung im 2. OG
- Wohnfläche ca. 37 m²
- Nettomiete 300,00 € / Monat
- Jahresnettomiete 3.600,00 €
- nächste Mieterhöhung ab 01/2026
- mit Balkon
- Einbauküche inklusive
- modernisiertes Bad (2018)
- neuer Fußboden (2018)
- vermietet – solide Kapitalanlage

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

Todo sobre la ubicación

Schöndorf befindet sich an der Bundesstraße 85 nördlich von Weimar zwischen dem großen und dem kleinen Ettersberg.

Der 1939 eingemeindete Ortsteil umfasst die Wohngebiete, die Siedlung, das alte Dorf Schöndorf und die seit 1986 angelegte Waldstadt. Die Infrastruktur des Stadtteils ist gut entwickelt. Dazu gehört u. a. ein Hotel, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine, Kinderbetreuungseinrichtungen, eine Grundschule, eine Regelschule, ein Jugendclub, Arztpraxen und ein Seniorenzentrum.

Mit der Stadtbuslinie 7 ist das Stadtzentrum gut zu erreichen.

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25254170 - 99427 Weimar

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com