Weimar

Gepflegtes Reihenmittelhaus in bevorzugter Wohnlage

??????? ????????: 25254161

???? ??????: 267.000 EUR • ?????????: ca. 95 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 199 m²

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ??? ?????

??????? ????????	25254161
?????????	ca. 95 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1936

???? ??????	267.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1992
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 150 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.06.2035
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	116.60 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1936

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

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

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

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

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

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

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?? ???????

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

VON POLL IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

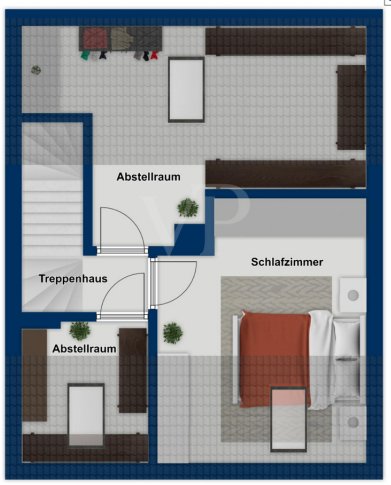
Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreis-einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

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

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

??????


Abstellraum
Schlafzimmer
Treppenhaus
Abstellraum

Abstellfläche
Corridor
Abstellfläche
Waschhaus
Ausgang

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 199 m². Das Haus wurde 1936 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, sodass hier Raum für individuelle Gestaltungswünsche bleibt.

Insgesamt verfügt das Haus über 5 Zimmer, sowie eine Küche, Bad und Gäste-WC. Über die Küche gelangt man direkt auf die Terrasse, welche mit einem direkten Gartenzugang aufwartet. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und durch das Gäste-WC im Erdgeschoss bietet diese Immobilie mehr Komfort.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über 2 Abstellräume sowie einen Hauswirtschaftsraum.
Vom Hauswirtschaftsraum gelangen Sie ebenfalls in den Garten, welcher mit ca. 120 m² alle Möglichkeiten zur Gartengestaltung bietet.

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohngegend, mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Mit seiner einzigartigen Mischung aus traditionellem Charakter und modernem Komfort ist dieses Einfamilienhaus eine ideale Wahl für Paare und Familien, die sowohl ein gemütliches Zuhause als auch die Nähe zur Innenstadt suchen.

Für weitere Informationen stellen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

????????????? ??? ???????

Reihenmittelhaus ca. 95 m² Wohnfläche
Baujahr: 1939
Grundstück ca. 199 m²
Zimmer:
2 Wohnzimmer
1 Küche (mit Einbauküche)
2 Schlafzimmer
1 Bad mit Wanne
1 Gäste-WC
2 Abstellräume im DG
Hauswirtschaftsbereich mit Lagerräumen im KG

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

??? ??? ??? ?????????

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die A4 ist in wenigen Autominuten erreichbar, was die Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden erleichtert.

Die Infrastruktur in der Umgebung bietet kurze Wege zu den Dingen des täglichen Bedarfs, ebenso sind Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Umgebung vorhanden.

Die Lage der Adresse bietet einen idealen Ausgangspunkt, um Weimar zu erkunden und die historische Innenstadt mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Einrichtungen zu besuchen. Die Stadt hat viel zu bieten und die Lage der Adresse ermöglicht es, die Annehmlichkeiten der Stadt schnell und einfach zu erreichen.

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 116.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 25254161 - 99423 Weimar

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Dominik Köhler

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com