Weimar

Kapitalanlage in der historischen Altstadt von Weimar

Número da propriedade: 24254256

PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 184 m² • ÁREA DO TERRENO: 232 m²

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

Numa vista geral

Número da propriedade	24254256
Área	ca. 184 m²
Ano de construção	1840

Preço de compra	750.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 278 m²
Área arrendáve	ca. 510 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

O imóvel

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

O imóvel

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

VON POLL FINANCE | VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT | 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 | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

www.von-poll.com/weimar

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

O imóvel

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

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

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus 3 Gebäudeteilen, in direkter Altstadtlage von Weimar. Das 1840 erbaute Gebäude bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 232 m² eine Wohnfläche von ca. 184 m² und eine gewerblich genutzte Fläche von 278 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Ladengeschäft und allgemeine Arbeitsräume. Im 1. Obergeschoss befinden sich Büro- und Personalräume sowie eine Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche. Im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss befindet sich eine Maisonettewohnung mit ca. 120 m² Wfl.

Die beiden Wohnungen sind derzeit vermietet, das eigengenutzte Ladenlokal wird in Kürze leer gezogen. Das Gebäude weißt einen Modernisierungsstau auf und erfordert entsprechend der zukünftigen Nutzung einen Umbau der Räume. Ein Gebäudeteil entspricht nicht dem Baujahr 1840 und wurde erst später errichtet. Dieser Teil ist erweiterungsfähig und kann um zwei weitere Geschosse aufgestockt werden. Insgesamt stellt sich das Wohn- und Geschäftshaus als attraktive Immobilie mit großem Potenzial dar. Die Kombination aus Gewerbe und Wohnen macht das Objekt zu einer interessanten Kapitalanlage inmitten der lebendigen Stadt Weimar. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein einzigartiges Stück Weimarer Geschichte zu erwerben und gleichzeitig von einer lukrativen Rendite zu profitieren.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus Weimar

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

Detalhes do equipamento

Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus 3 Gebäudeteilen
Grst.: 232 m²
Wohnfläche: ca.: 184 m²
Gewerbefläche: ca. 278 m²
EG: Ladenlokal, Arbeitsräume
1.OG: Büro- und Personalräume, Wohnung mit 64 m²
2.OG und DG: Maisonett Wohnung
Modernisirungsstau
Erweiterungspotential eines Gebäudeteils um 2 weitere Etagen

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

Tudo sobre a localização

Lage und Verkehrsanbindung:
Die zentrale in Mitten der Altstadt von Weimar verfügt über eine hervorragende Anbindung und ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen bequem zu Fuß zu erreichen. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut, so dass andere Stadtteile schnell und einfach erreicht werden können. Die Autobahnauffahrten zur A4 und A71 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was das Gebiet auch für Pendler attraktiv macht.

Bildungseinrichtungen:
In der Nähe der Eigentumswohnungen befinden sich zahlreiche Schulen und Kindergärten, die den Bedarf von Familien abdecken. Die Jenaplan-Gemeinschaftsschule und das Goethegymnasium sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Kita am Goethepark befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Familien mit kleinen Kindern eine praktische und qualitativ hochwertige Betreuungsmöglichkeit.

Einkaufsmöglichkeiten:
in direkte Lage zum Gebäde befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermarkt, Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere Einzelhandelsgeschäfte.

Neben diesen praktischen Aspekten bietet der Standort mit seinen charmanten und historischen Straßen eine angenehme Atmosphäre, die ein ideales Umfeld für Sie als Anleger oder Eigennutzer.

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24254256 - 99423 Weimar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dominik Köhler

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com