

Weimar

Eigentumswohnung als solide Kapitalanlage

Property ID: 25254170



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 54.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 37 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

At a glance

Property ID	25254170	Purchase Price	54.000 EUR
Living Space	ca. 37 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1989	Modernisation / Refurbishment	2017
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	74.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.08.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

The property



Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

The property



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

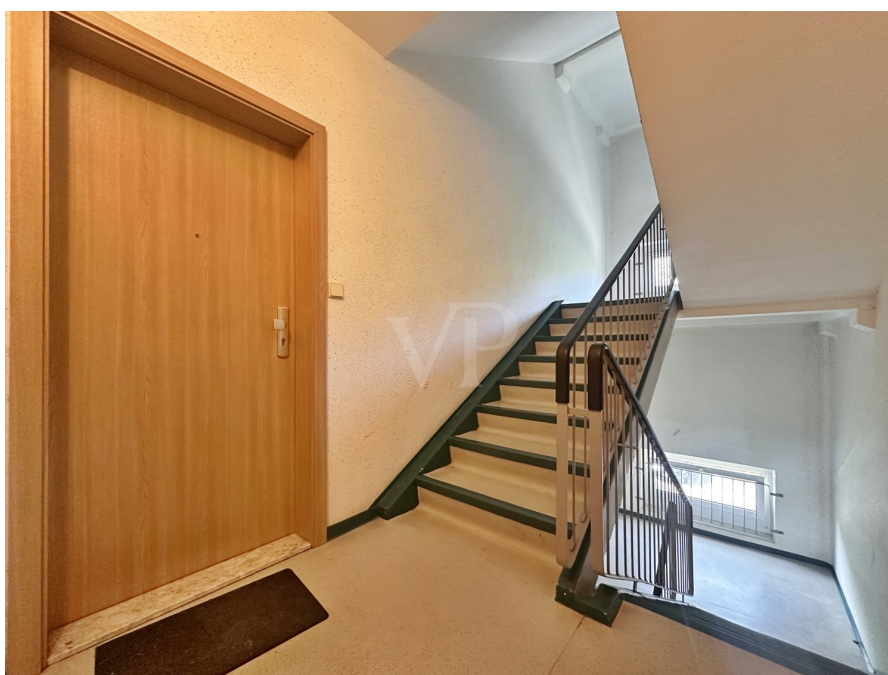


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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



Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

The property



**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



Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

The property



Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

The property



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

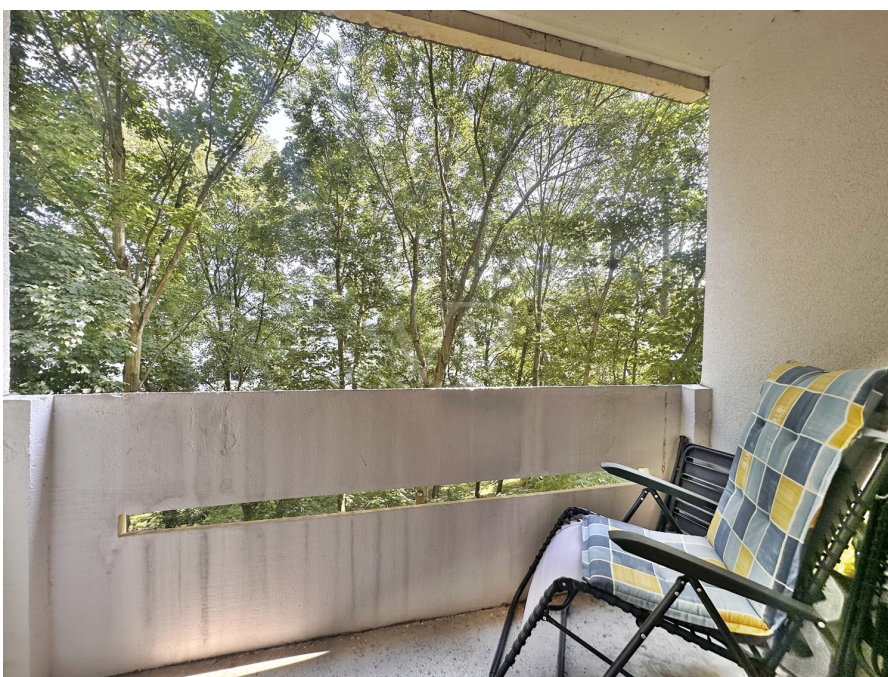


www.von-poll.com/weimar



Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

The property



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

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

The property



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

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

A first impression

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.

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

Details of amenities

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

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

All about the location

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.

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

Other information

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.

Property ID: 25254170 - 99427 Weimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com