

Weimar

Eigentumswohnung als solide Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 25254170www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 54.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 37 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254170
Surface habitable	ca. 37 m²
Etage	2
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1989

Prix d'achat	54.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

La propriété



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

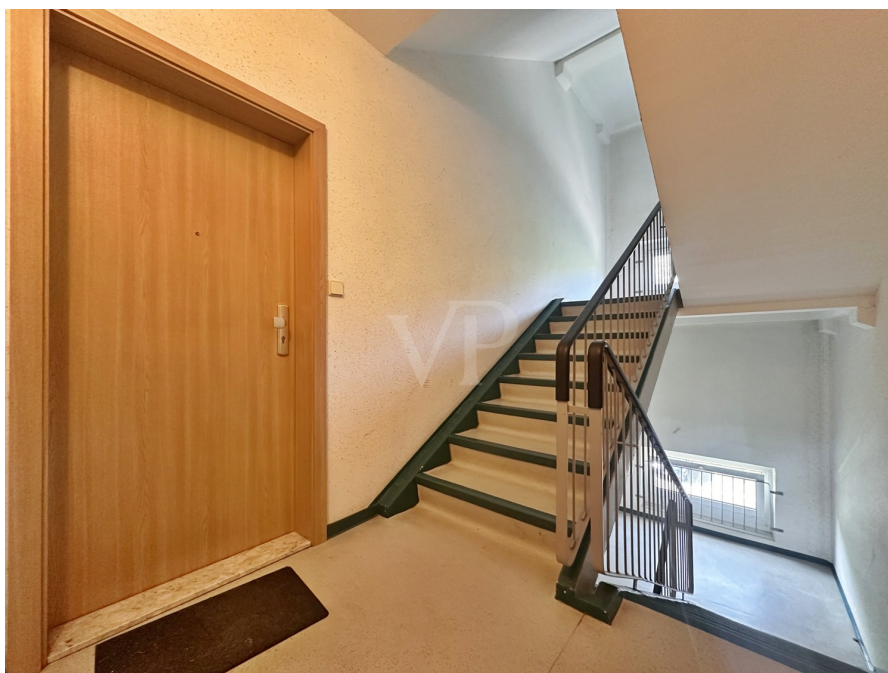


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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



CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

La propriété



**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



CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

La propriété



CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

La propriété



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

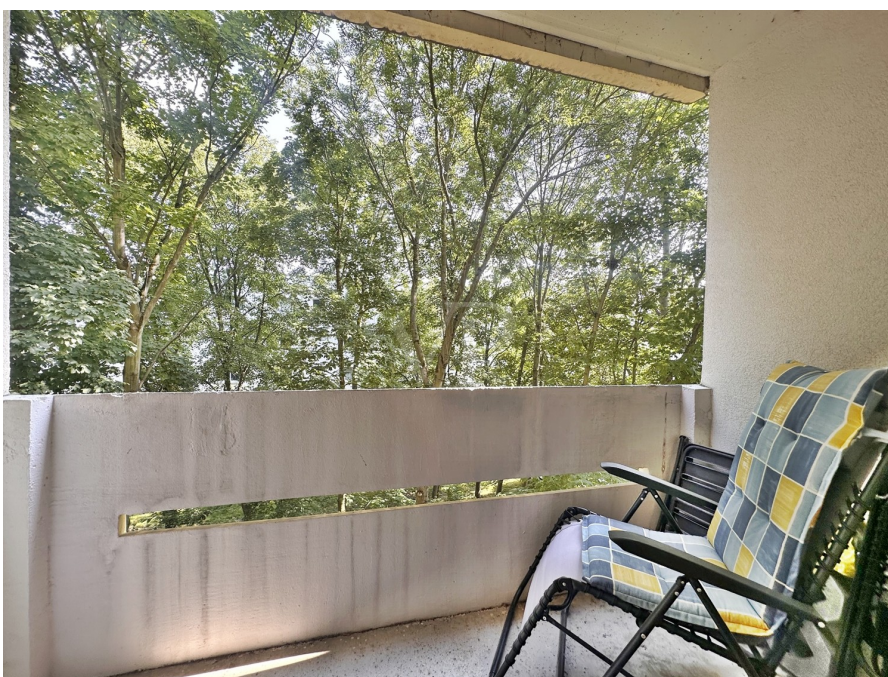


www.von-poll.com/weimar



CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

La propriété

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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25254170 - 99427 Weimar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com