

Weimar

Eigentumswohnung als solide Kapitalanlage

Número da propriedade: 25254170



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 54.000 EUR • ÁREA: ca. 37 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25254170 - 99427 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: 25254170 - 99427 Weimar

Numa vista geral

Número da propriedade	25254170	Preço de compra	54.000 EUR
Área	ca. 37 m²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2017
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1989	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	28.08.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	74.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

O imóvel



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

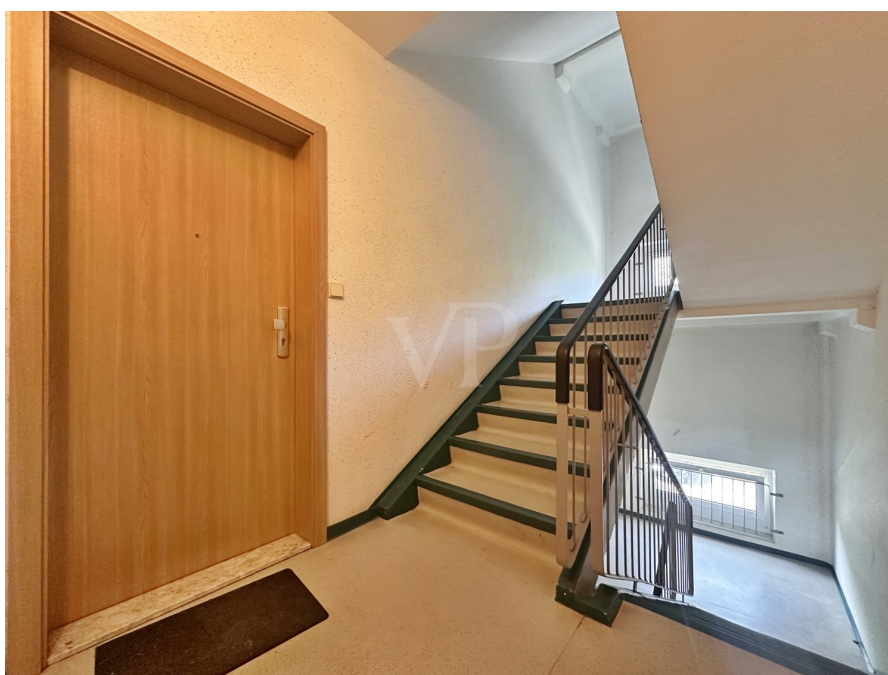


Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- 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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

O imóvel



**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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

O imóvel



Número da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

O imóvel



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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

O imóvel



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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

O imóvel



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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25254170 - 99427 Weimar

Outras informações

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 da propriedade: 25254170 - 99427 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