Weimar / Niederweimar

Individuell in Niederweimar!

Número da propriedade: 23064028

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 168 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 686 m^2

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

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

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Numa vista geral

Número da propriedade	23064028
Área	ca. 168 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	2 x Car port

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	19.09.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	155.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Plantas dos pisos

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Uma primeira impressão

Herzlich Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus !

Mit einer Wohnfläche von ca. 168 m², gebaut auf einem großzügigen Grundstück, ist es das ideale Haus für Ihre Familie.
Das Haus wurde im Jahr 1981 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der offene Wohnbereich mit Empore.

Der Wohnbereich überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie bietet.
Von hier aus gelangt man auf den Balkon mit einem wunderschönen Ausblick, ein ruhiger und windgeschützter Platz zum Verweilen.

An kühlen Tagen sorgt der Kaminofen im Wohnbereich für eine wohlige Atmosphäre.
Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC mit Garderobe sowie eine Küche.

Perfekt ergänzt wird der Wohnbereich auf wunderbare Weise durch eine Empore.

Der Elternbereich im Untergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit einem separaten Ankleideraum sowie einem eigenen WC, einer Dusche und einem Waschbecken. Hier kann man sich zurückziehen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Zudem stehen vier weitere Schlafzimmer zur Verfügung, wodurch genügend Raum für Familie und Gäste geschaffen wird.

Das weitere Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet modernen Komfort.

Nicht nur das Haus selbst, sondern auch das Grundstück hat einiges zu bieten. Der liebevoll angelegte Garten ist super eingewachsen und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Doppelcarport bietet Platz für Ihre Fahrzeuge und rundet das Gesamtbild ab.
Die Lage in einer Sackgasse verspricht zudem Ruhe und Privatsphäre.

Diese besondere Immobilie besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und Architektur. Sie steht ab sofort zur Verfügung und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Lassen Sie sich von dieser ansprechenden Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Detalhes do equipamento

Einfamilienhaus
Massiv erbaut
Fußbodenheizung
Empore im Wohnbereich
Großzügiger Balkon
Sehr gute Raumaufteilung
5 Schlafzimmer
2 Bäder
Gäste WC
Doppelcarport
Ruhige Lage
Ausblick
Schönes eingewachsenes Grundstück
Besondere Ausstattung

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Tudo sobre a localização

Die Großgemeinde Weimar/Lahn mit ihren Ortsteilen ist ein sehr beliebtes und nachgefragtes Domizil im Landkreis Marburg-Biedenkopf.

Niederweimar bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur in allen Bereichen des täglichen Lebens: Neben zahlreichen weiteren Geschäften des Einzelhandels und Handwerks findet man hier mehrere große Supermärkte (Aldi, Edeka), Banken, Friseur, Tankstelle und Apotheke, dazu Ärzte, Zahnarzt, Kinderarzt und Tierarzt. Kindergarten, Grundschule, Kirchen und soziale Einrichtungen für ältere Menschen sowie ein großes Bürgerhaus und etliche Vereine runden das Angebot ab.

Das familiäre Leben wird bereichert durch zahlreiche Freizeitangebote wie Fußball, Tischtennis, Turnen und Badminton. Der Schützenverein bietet Luftpistolen-, Luftgewehr- und Bogenschießen an, und für sportliche Allrounder gibt es ein Fitnessstudio.

Neben einem Männer- und gemischten Chor gibt es auch einen Kinderchor für die Kleinen.

Der Seepark Niederweimar ist eine ganz besondere Attraktion. Er lädt mit Sandstrand, Strandbar und gehobener Gastronomie zum Chillen ein und bietet ein breites Spektrum an sportlichen und Fun-Aktivitäten für Groß und Klein mit Aquapark, Wakeboarden, Wasserski, Kanufahren und Tauchen. Spektakuläre Events ergänzen das Angebot.

Niederweimar verfügt über eine direkte Zuganbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof und Autobahnanbindung an die B3. Gut ausgebaute und teils sehr idyllische Radwege führen nicht nur bis nach Marburg und zu den umliegenden Ortschaften, sondern bieten sich auch für längere Radtouren direkt ab Wohnort an.

Die mit 5 km nur einen Katzensprung entfernte Universitätsstadt Marburg mit ihrer historischen Altstadt lässt in Sachen Bildung, Kunst und Kultur kaum Wünsche offen und bietet mit ihrem modernen Universitätsklinikum und den für Deutschland teils einmaligen Einrichtungen eine überdurchschnittlich gute medizinische Versorgung.

Niederweimar ist ein Ort mit Zukunft für alle Altersschichten und gewinnt zunehmend an Bedeutung für die Verbindung von Leben, Familie und Beruf. Die optimale Verkehrsanbindung nach Marburg und Gießen sowie die landschaftliche schöne und freundliche Umgebung mit all ihren Entfaltungsmöglichkeiten sorgen für eine rundum

hohe Lebensqualität.

Número da propriedade: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 155.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 23064028 - 35096 Weimar / Niederweimar

Pessoa de contacto

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com