

Weimar

# Rendite Mehrfamilienhaus in der Klassikerstadt Weimar

CODICE OGGETTO: 22254205

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 668 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 561 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar

## A colpo d'occhio

|                     |            |                               |                                                                           |
|---------------------|------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 22254205   | Prezzo d'acquisto             | 1.450.000 EUR                                                             |
| Superficie netta    | ca. 668 m² | Edilizia da rendita fondiaria | Casa plurifamiliare                                                       |
| Anno di costruzione | 1900       | Compenso di mediazione        | Käuferprovision beträgt 5,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |            | Stato dell'immobile           | Curato                                                                    |
|                     |            | Tipologia costruttiva         | massiccio                                                                 |
|                     |            | Superficie affittabile        | ca. 668 m²                                                                |
|                     |            | Caratteristiche               | Giardino / uso comune                                                     |

CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato                                                                                     |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                                                                               |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

### Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung 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](mailto:weimar@von-poll.com)

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar

# La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

IMMOBILIENBEWERTUNG

## Ihr starker Partner für Immobilienbewertung und Verkauf

in den Regionen Weimar, Weimarer Land, Apolda und Jena



### Online Immobilienbewertung

In den nächsten Schritten geben Sie bitte die wichtigsten Eckdaten zu Ihrer Immobilie ein, damit wir eine erste Markteinschätzung für Sie ermitteln können. Das Ergebnis wird Ihnen umgehend angezeigt.

Heinrich-Heine-Str. 20 | 99423 Weimar | 03643 - 46 86 58 6 | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com) | [www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

**CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet von Weimar. Das Gebäude wurde im Jahr 1900 erbaut und 2000 grundlegend saniert und über die vergangenen Jahre gut in Stand gehalten. Im Haus befinden sich 10 Wohnungen. Die Wohnungsgrundrisse und Größen garantieren eine nachhaltige Vermietung. Gern lassen wir Ihnen bei weiterem Interesse weitere und notwendige Unterlagen zum Gebäude zukommen und stehen für Rückfragen immer gern zur Verfügung. Bei Erstellung dieser Anzeige, lag der Energieausweis nicht vor.

**CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar**

## Dettagli dei servizi

Mehrfamilienwohnhaus im westlichen Stadtgebiet

Wohnfläche: ca. 668 m<sup>2</sup>

Grundstück:: ca. 561 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: 10 Wohnungen (3 x 70 m<sup>2</sup> - 5 x 72m<sup>2</sup> - 1 x 39m<sup>2</sup> - 1 x 59 m<sup>2</sup>)

voll vermietet

Dach ausgebaut

voll unterkellert

Balkone und Garten zur allgemeinen Nutzung

Jahresnettomiete IST 59.340 € / 7,40 € pro m<sup>2</sup> im Durchschnitt

**CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar**

## Tutto sulla posizione

Geschlossenes Jugendstilviertel Jugendstilvillen und stattliche Bürgerhäuser aus der Gründerzeit sind typisch für dieses beliebte Gebiet im Südwesten der Altstadt. Das direkt an die Innenstadt angrenzende Wohngebiet besteht meist aus mehrgeschossigen Einzelbauten mit oftmals architektonisch reizvollen Fassaden, aber auch aus geschlossenen Gebäudekomplexen, die meist um 1900 erbaut wurden. Gepflegte Innenhöfe, Gärten und Außenanlagen, die Zentrumsnähe, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind außerdem Merkmale, die diesen Stadtteil als sehr guten Wohnstandort auszeichnen. Schulen, Kindereinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es an mehreren Stellen des Viertels. Die Erholungsbereiche am Stadtrand wie Kirschbachtal und Südhang sind gut erreichbar.

CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 22254205 - 99423 Weimar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)