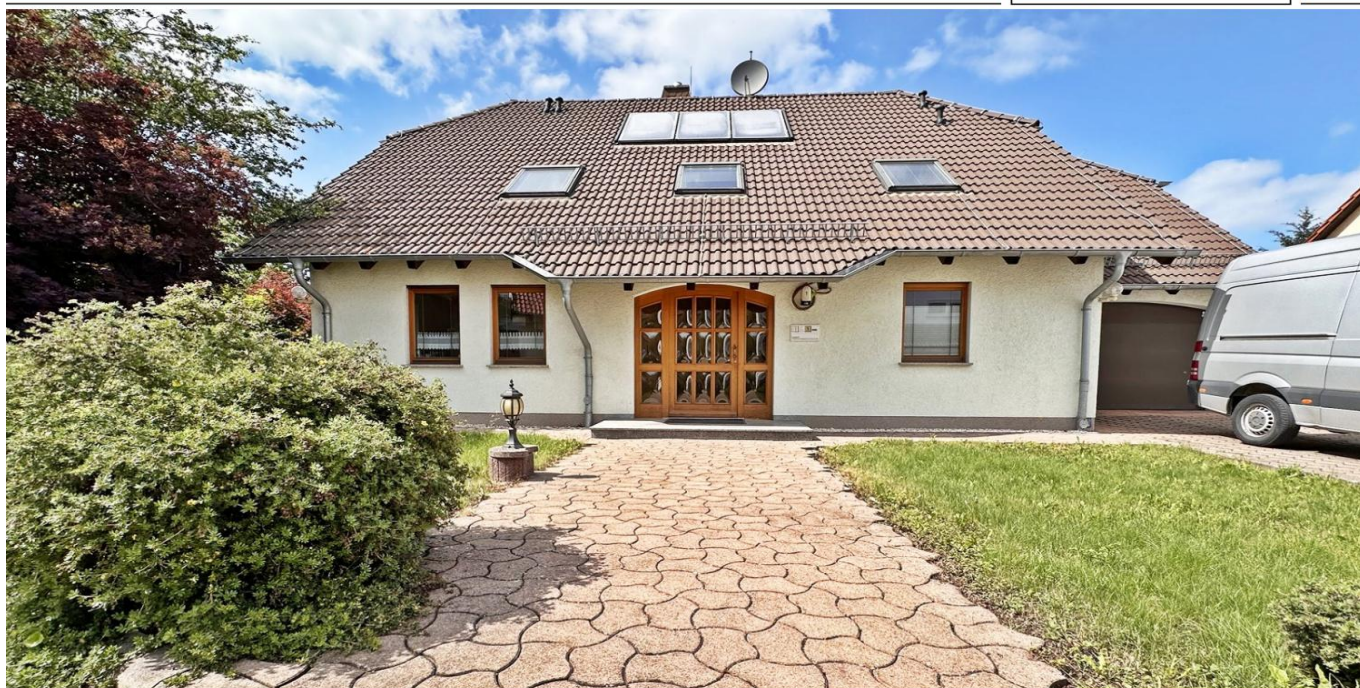


Weimar

Großzügiges Einfamilienhaus in Weimar OT Tröbsdorf

VP azonosító: 24254236



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 587.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 199 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 602 m²

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Áttekintés

VP azonosító	24254236
Hasznos lakótér	ca. 199 m ²
Tet? formája	Konyttet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	587.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 254 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	74.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



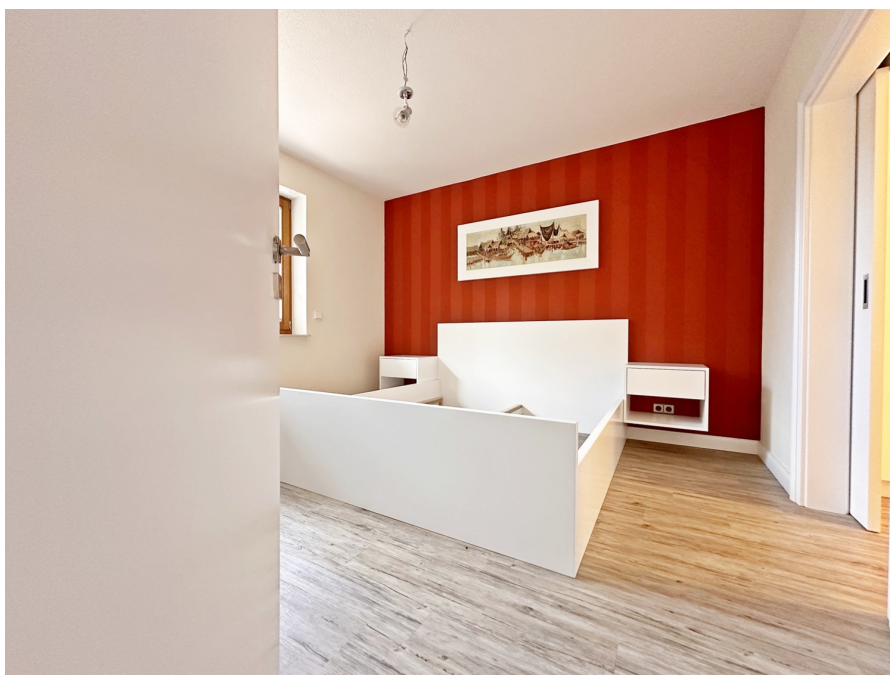
VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



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



VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az ingatlan



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

www.von-poll.com/weimar

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VON POLL
IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998, welches Ihnen mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 199 m² auf einem Grundstück von ca. 602 m². In ruhiger Lage gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihre solide und massive Bauweise. Das Erdgeschoss erschließt sich über eine große Diele mit offenen Treppenhaus in das Dachgeschoss. Auf der unteren Ebene stehen, ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, ein großes Bad, ein Schlafzimmer mit separaten Ankleidezimmer, die Küche mit Einbauküche und ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Zugang nach außen, zu Verfügung. Das Dachgeschoss ist ebenfalls geräumig gestaltet und bietet Ihnen zwei Schlafräume jeweils mit Balkonen, eine zusätzliche Küche, ein Bad und einem geplanten Wellnessbereich. Der Wellnessbereich ist noch nicht zu Ende gebaut und ist mit einer Sauna ausgestattet. Der einladende Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während der die Balkone und der Außenbereich perfekte Orte zum Entspannen an warmen Sommerabenden bieten. Die große Garage mit einer Durchfahrt zur Rückseite des Hauses ist besonders praktisch und bietet zusätzlichen Stauraum. Der gedämmte Spitzboden kann als Lagerfläche genutzt werden und bietet somit weiteren Platz für Ihre Bedürfnisse. Maßgefertigte Einbaumöbel runden das Angebot ab und verleihen dem Haus eine individuelle Note. Die Immobilie wurde teilweise modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen und Absprachen von Besichtigungsterminen gern zur Verfügung.

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus freistehend ca. 199 m² Wohnfläche und Garage

Baujahr 1998

Grst. 602 m²

5 Zimmer

1 Wellnes- und Hobbyraum mit Sauna

1 Ankleidezimmer

2 Küchen (EG & DG mit EBK)

2 Bäder

1 Gäste WC's

Hauswirtschaftsraum

Spitzboden gedämmt

nicht unterkellert

große Garage

Heizung Gas (EG Fußbodenheizung - DG Heizkörper)

2 Balkone

Terrasse

massive Bauweise

diverse Einbaumöbel

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in Tröbsdorf, einem begehrten Wohngebiet der Stadt Weimar, das für seine reiche Kulturgeschichte, malerische Umgebung und architektonische Schönheit bekannt ist. Die Lage bietet eine reichhaltige Natur und eine ruhige, idyllische Atmosphäre, die zum entspannten Wohnen einlädt. Weimar ist von sanften Hügeln und Wäldern umgeben. Dies schafft eine entspannte Atmosphäre und Tröbsdorf ist eine ruhige Wohngegend - fernab vom Trubel der Stadt - die Privatsphäre und Erholung bietet. Trotz seiner idyllischen Lage ist Tröbsdorf verkehrsgünstig gelegen. Das Stadtzentrum von Weimar ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Dort gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Schulen. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Spaziergänge, Radtouren und Wanderungen. Von Tröbsdorf aus sind wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Apotheken und Ärzte für den täglichen Bedarf auf kurzen Wegen erreichbar. Weimar ist bekannt für seine kulturelle Vielfalt mit Museen, Galerien und historischen Sehenswürdigkeiten wie dem Goethehaus und dem Schloss Belvedere. Kulturinteressierte kommen hier voll auf ihre Kosten. Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A4 und A71 sind leicht zu erreichen und ermöglichen eine gute Anbindung an die Nachbarstädte und -regionen. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut. Bildungseinrichtungen: Weimar verfügt über hervorragende Schulen und Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, Gymnasien und Hochschulen, die eine erstklassige Ausbildung garantieren. Tröbsdorf vereint die Vorzüge von Ruhe und Stadtnähe, Naturverbundenheit und kultureller Vielfalt. Sie bietet damit eine einzigartige Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24254236 - 99428 Weimar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com