

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage



99423 Weimar

Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR

Scout-ID: 148594369
Objekt-Nr.: KA-WE-EKS-2A



Ihr Ansprechpartner:

Steinmüller Immobilien
Frau Diana Steinmann

E-Mail: info@steinmueller-immobilien.de

Tel: +49 160 8358260

Web: <http://steinmueller-immobilien.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	261,00 m ²
Wohnfläche ca.:	167,61 m ²
Sonstige Fläche ca.:	15,77 m ²
Etage(n):	2
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1899
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Anzahl der Parkflächen:	2

Betriebskosten umgelegt: 120,00 EUR
Provision für Käufer: 7,14 % inkl. gesetzl. Umsatzsteuer

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage



99423 Weimar

Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim mitten in Weimar und/oder einer soliden Kapitalanlage in Form einer Immobilie, die für Sie nicht nur Mietsteigerungspotenzial, sondern auch eine wertstabile Rendite bietet? Dann könnte dieses charmante Haus Ihren Vorstellungen entsprechen.

Das ehemalige Druckereigebäude wurde 2007 kernsaniert und zu Wohnzwecken umgebaut. Neben der Fassadengestaltung, welche nach Vorgabe des Denkmalamtes überarbeitet ist, wurde auch das flach geneigte Dach komplett erneuert und gedämmt.

Die 2 Wohnungen begeistern durch ihren durchdachten Grundriss und die hellen Räumlichkeiten. Beide Wohnungen sind mit einer offenen Wohnküche, einem Bad mit Wanne, 2 Zimmern und Abstellraum ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die frisch renovierte Wohnung im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, einer Terrasse und einen kleinen Garten.

Die vermietete Wohnung im Obergeschoss kann mit einem Balkon und einem Bad mit Wanne und Dusche überzeugen. Die Beheizung und Warmwasserbereitung des Hauses erfolgt dezentral über zwei Gasbrennwertthermen. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Alle Instandhaltungsarbeiten am Objekt wurden kontinuierlich durchgeführt.

Ein PKW-Stellplatz je Wohneinheit rundet diese gepflegte Immobilie ab.

EG 78 qm – Wohn-Küchenbereich, 2 Zimmer, Bad mit Wanne, Abstellraum, Terrasse, Garten

OG 88 qm – Wohn-Küchenbereich, 2 Zimmer, Bad mit Wanne & Dusche, Abstellraum, Balkon

Ausstattung:

- gedämmtes Flachdach mit Dachfenster (Lichtkuppel)
- geputzte Fassade mit mineralischer Dämmung
- Gasbrennwerttherme mit Warmwasserbereitung dezentral
- Holzsperrfenster Isolierverglasung
- Holzdekorüren
- Einbauküche
- Kabelanschluss
- 2 KFZ-Stellplätze

Erdgeschoss:

- Fußbodenheizung
- Vinyl- und Fliesenboden
- Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss
- teilüberdachte Terrasse und Garten

Obergeschoss:

- Laminat- und Fliesenboden
- Bad mit Wanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss
- Balkon

Lage:

Weimar ist eine kreisfreie Stadt, 20 km östlich der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt.

Mit circa 65.000 Einwohnern zählt sie zu den viertgrößten Gemeinden im Bundesland und ist weltbekannt für ihr kulturelles Erbe.

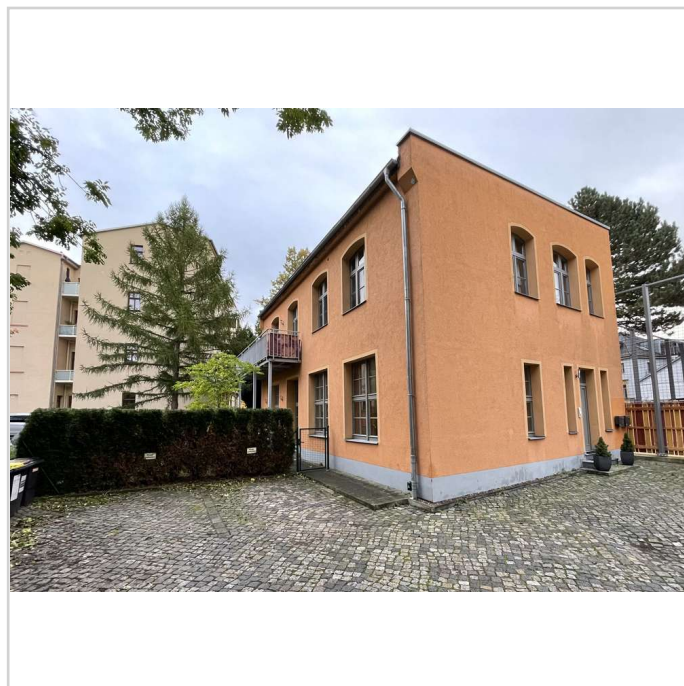
Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer gefragten und ruhigen Wohngegend in der Nordvorstadt von Weimar. Das Zentrum mit seiner sehenswerten Altstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Wichtige Versorgungseinrichtungen, wie Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten, sind in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges:

Bei Interesse nutzen Sie bitte das Kontaktformular auf dieser Seite.

Bitte tragen Sie Ihre Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, und Mail-Adresse) vollständig ein. Vielen Dank.



Hausansicht West

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage

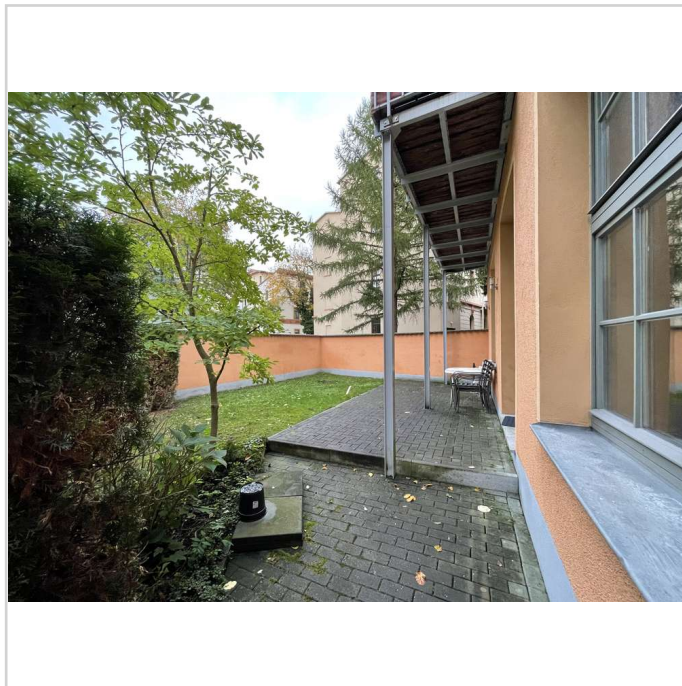


99423 Weimar

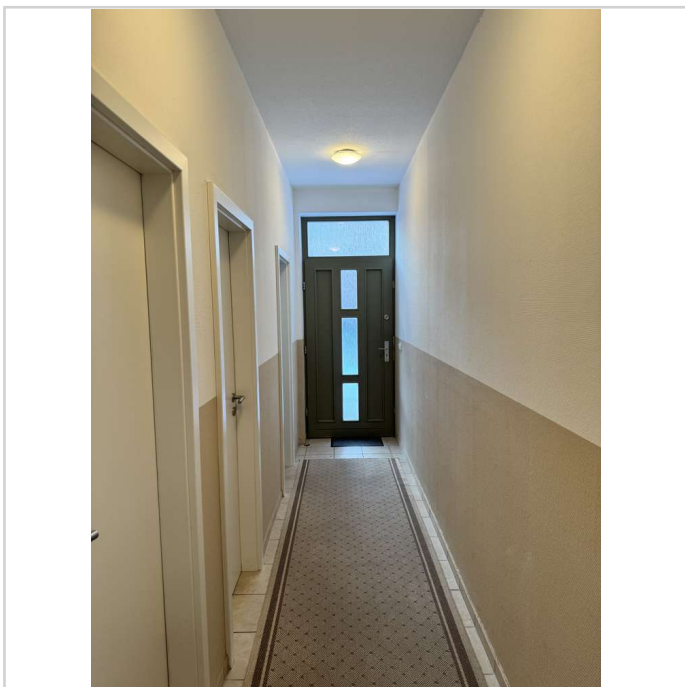
Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR



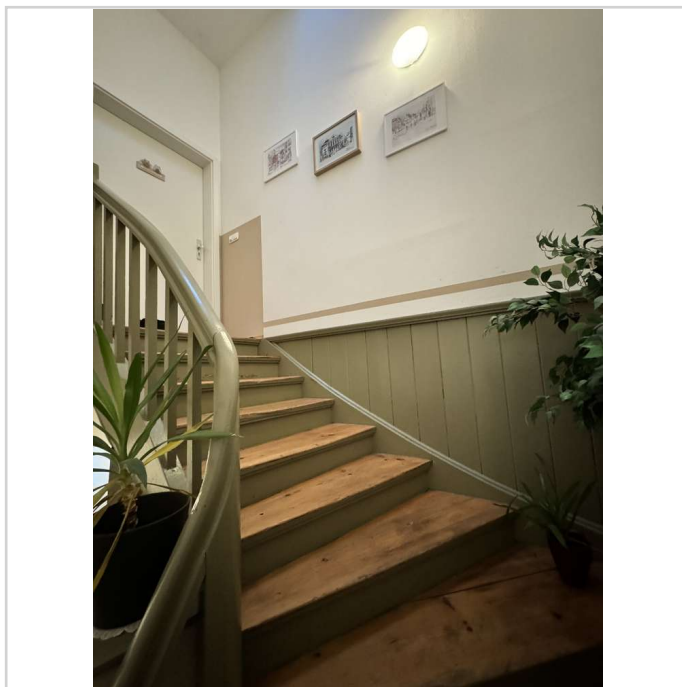
Hausansicht SW



Garten-Terrasse



Hauseingang-Flur



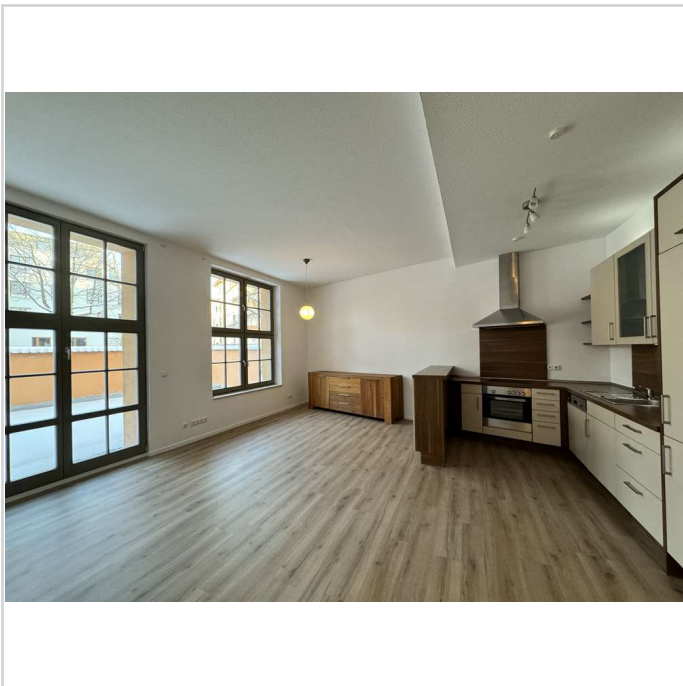
Treppenaufgang

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage

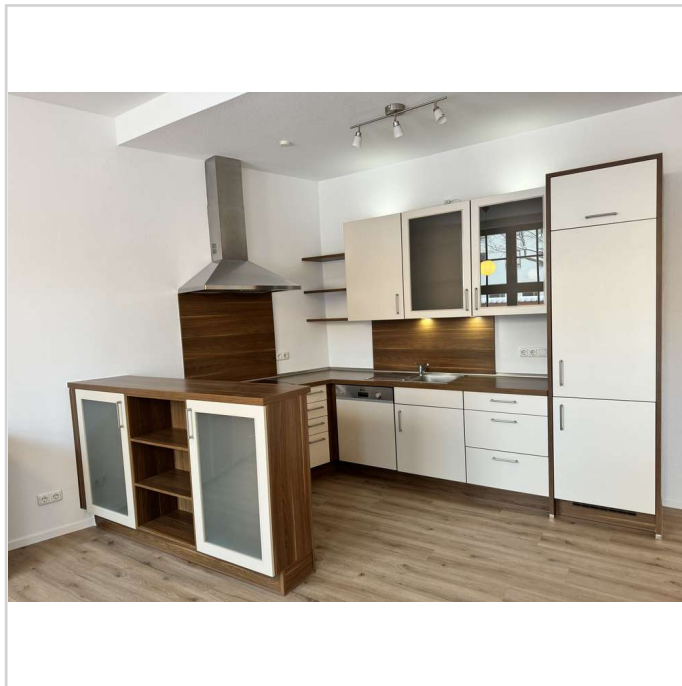


99423 Weimar

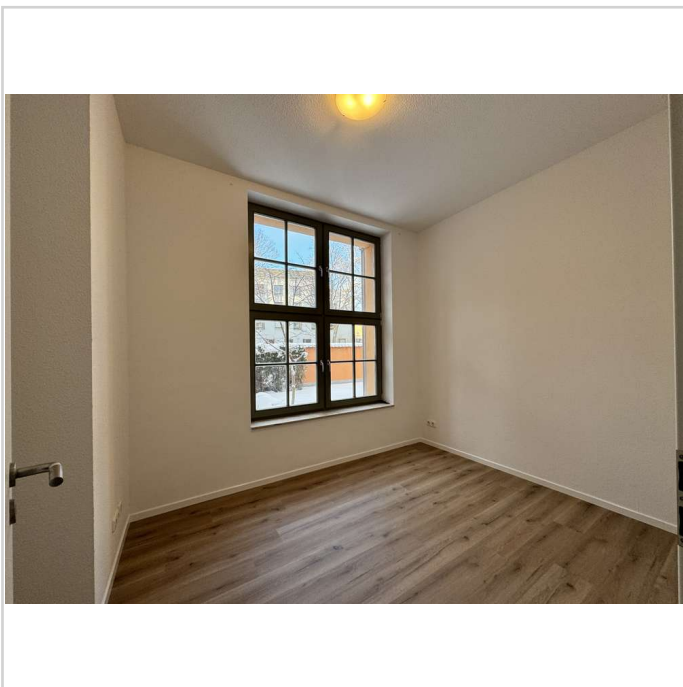
Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR



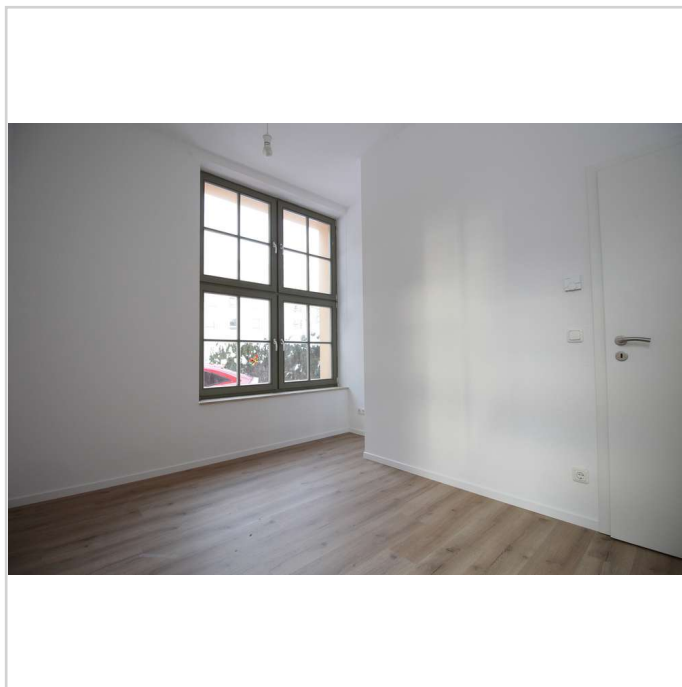
Wohn- Küchenbereich



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage



99423 Weimar

Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR



Eingangsbereich



Badezimmer



Heizung



Auf Anfrage erhalten Sie den Link zum virtuellen Rundgang.

Logo-360° Rundgang - Anfrage

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage



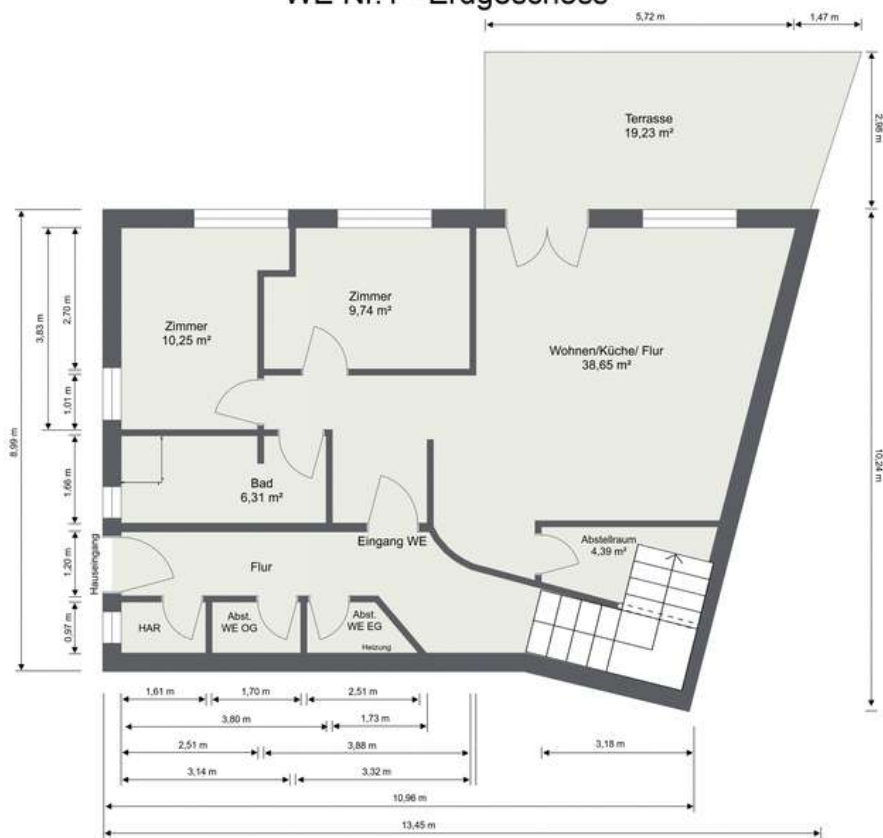
99423 Weimar

Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR



Wohnung EG

WE Nr.1 - Erdgeschoss



Erdgeschoss

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage



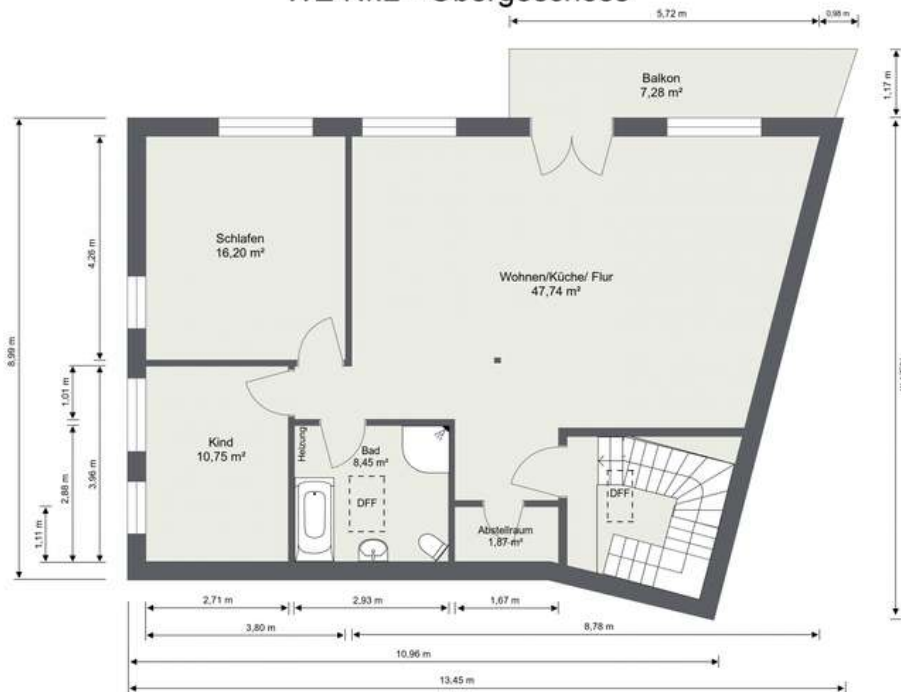
99423 Weimar

Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR



Wohnung OG

WE Nr.2 - Obergeschoss



Obergeschoss

Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage



99423 Weimar

Vermietbare Fläche: 167,61 m²
Kaufpreis: 520.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 3.102,00 EUR

