

Weimar Schöndorf

# Gemütliches Reihenmittelhaus in Schöndorf

Objektnummer: 25254131



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

KAUFPREIS: 231.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 360 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25254131   |
| Wohnfläche   | ca. 80 m²  |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 4          |
| Schlafzimmer | 3          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1936       |
| Stellplatz   | 1 x Garage |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 231.000 EUR                                                               |
| Haus        | Reihenhaus                                                                |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung                                            |

Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Gas            |



Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie



### 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





Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie



### Die *optimale* Finanzierungs-lösung 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](http://www.von-poll.com/weimar)



Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie



**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



Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie



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





Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Die Immobilie

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

Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Reihemittelhaus, welches im Jahr 1936 erbaut wurde und sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> befindet. Die Wohnfläche beträgt etwa 80 m<sup>2</sup> und bietet Platz für Alleinstehende, Paare oder eine dreiköpfige Familie. Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Grundriss des Hauses verteilt Küche, Badezimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer auf das Erdgeschoss, der ausreichend Platz für eine praktische Raumaufteilung bietet. Im Obergeschoss befinden sich ein 2 Schlafzimmer, sowie ein zweites kleines Badezimmer, das durch eine sinnvolle Anordnung überzeugt. Ausgestattet ist die Immobilie mit einer Zentralheizung, welche über Gas versorgt wird und vor 2 Jahren erneuert wurde. Das Haus bietet durch seine massive Bauweise aus den 1930er Jahren einen soliden Charakter, der mit modernen Elementen kombiniert werden kann, um ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Der Außenbereich überzeugt mit Terrasse, Gartenfläche und Nebengelass für ideenreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Für alle, die handwerkliches Geschick mitbringen oder ein Projekt der Eigenentwicklung planen, ist dieses Reihenhaus das richtige Objekt. Wenn Sie dieses Angebot anspricht und Sie eine Besichtigung wünschen, zögern Sie nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen, um weitere Details zu erfahren oder einen Termin zu vereinbaren. Der Energieausweis lag bei Erstellung der Anzeige nicht vor. Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar



Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Ausstattung und Details

Reihenmittelhaus in Schöndorf

Baujahr: 1936

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

4 Zimmer

Grundstück: ca. 360 m<sup>2</sup>

Zentralheizung Gas

Terrasse

Garten und Nebengelass

Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Alles zum Standort

Schöndorf, Ort im Nordwesten von Weimar, vereint die Ruhe einer gewachsenen Siedlung mit der Nähe zur Kulturstadt Weimar. Eingebettet in eine familienfreundliche Umgebung, bietet Schöndorf eine gute Infrastruktur, die sowohl Naturliebhaber als auch Pendler anspricht. Das Viertel zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre aus – geprägt von Reihenhäusern, viel Grün durch den nahliegenden Wald und einer guten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind bequem erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an die Weimarer Innenstadt und die Bundesstraße B85 ist Schöndorf auch für Berufstätige ideal gelegen. Freizeitmöglichkeiten kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Die umliegenden Felder und Wälder laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während Sportvereine und Spielplätze das Gemeinschaftsleben bereichern. Schöndorf ist der perfekte Ort für alle, die stadtnahes Wohnen mit ländlicher Idylle verbinden möchten – ein attraktiver Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und Ruhesuchende gleichermaßen.

Objektnummer: 25254131 - 99427 Weimar Schöndorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar

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)