



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SMa-52009

Acht moderne Einraumwohnungen in ruhiger Lage in der Nähe von Weimar

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|------------------------------------|---|
| Kaufpreis | 485.000,00 € |
| Kaufpreis pro m² | 1.627,63 € |
| Jahresnettomiete | 29.113,20 € |
| Faktor | 16,7 |
| Provision | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt. |
| Wohnfläche | 298,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 9,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 9,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1995 |
| Zustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 2024 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Wanne, Fenster |
| Bodenart | Laminat, Fliesen |
| Befeuern | Gas |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 06.03.2028 |
| Energiekennwert | 147 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Ausstelldatum | 06.03.2018 |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotenen Wohnungen befinden sich in der Stadt Weimar im Ortsteil Legefild. Legefild liegt im Südosten der Stadt und ist etwa 15 Minuten Fahrtzeit vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus, die von viel Grün und Natur geprägt ist.

In unmittelbarer Nähe findet man verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote sind in der Nähe vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung gewährleistet. Auch die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Erfurt oder Jena besteht.

Die Immobilien liegen in einem ruhigen Wohngebiet und bieten somit eine angenehme und familienfreundliche Wohngegend. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Wohnen im Grünen und guter Anbindung an die Infrastruktur der Stadt Weimar.

Objektbeschreibung

Die im Jahr 1995 erbauten sieben Ein-Raum-Wohnungen und eine Zwei-Raum-Wohnung finden Sie in ruhiger Lage in zwei nebeneinanderliegenden Mehrfamilienhäusern in Weimar-Legefild.

Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand, sind vermietet und bieten sich als attraktive Kapitalanlage an.

Verkauft werden sollen alle Wohnungen im Paket an einen Investor zum Preis von 595.000 €. Die Mieteinnahmen (kalt) betragen ca. 29.100 € p.a..

Die Wohnungen werden durch eine Hausverwaltung verwaltet. Es gibt eine solide Instandhaltungsrücklage.

Bei Interesse an der Wohnung können Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Baujahr 1995, massiv**
- **7 Einraumwohnungen mit ca. 30 m², Wohn-/Schlafzimmer, offene Küche, Bad, Flur und Balkon**
- **eine Zweiraumwohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche, Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon**
- **je Wohnung ein Kellerabteil**
- **je Einraumwohnungen ein Pkw-Stellplatz, zur Zweiraumwohnung gehören zwei Stellplätze**
- **Zentralbeheizt (Gas, in einem der Häuser 2024 erneuert), in den Wohnungen Plattenheizkörper**
- **Bäder mit Fenster und Wanne**
- **Fenster: PVC-Rahmen, doppelt verglast**
- **Böden: Laminat, Bad und Küche gefliest**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Interesse berücksichtigen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die FALC Immobilien GmbH & Co KG 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.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de, unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

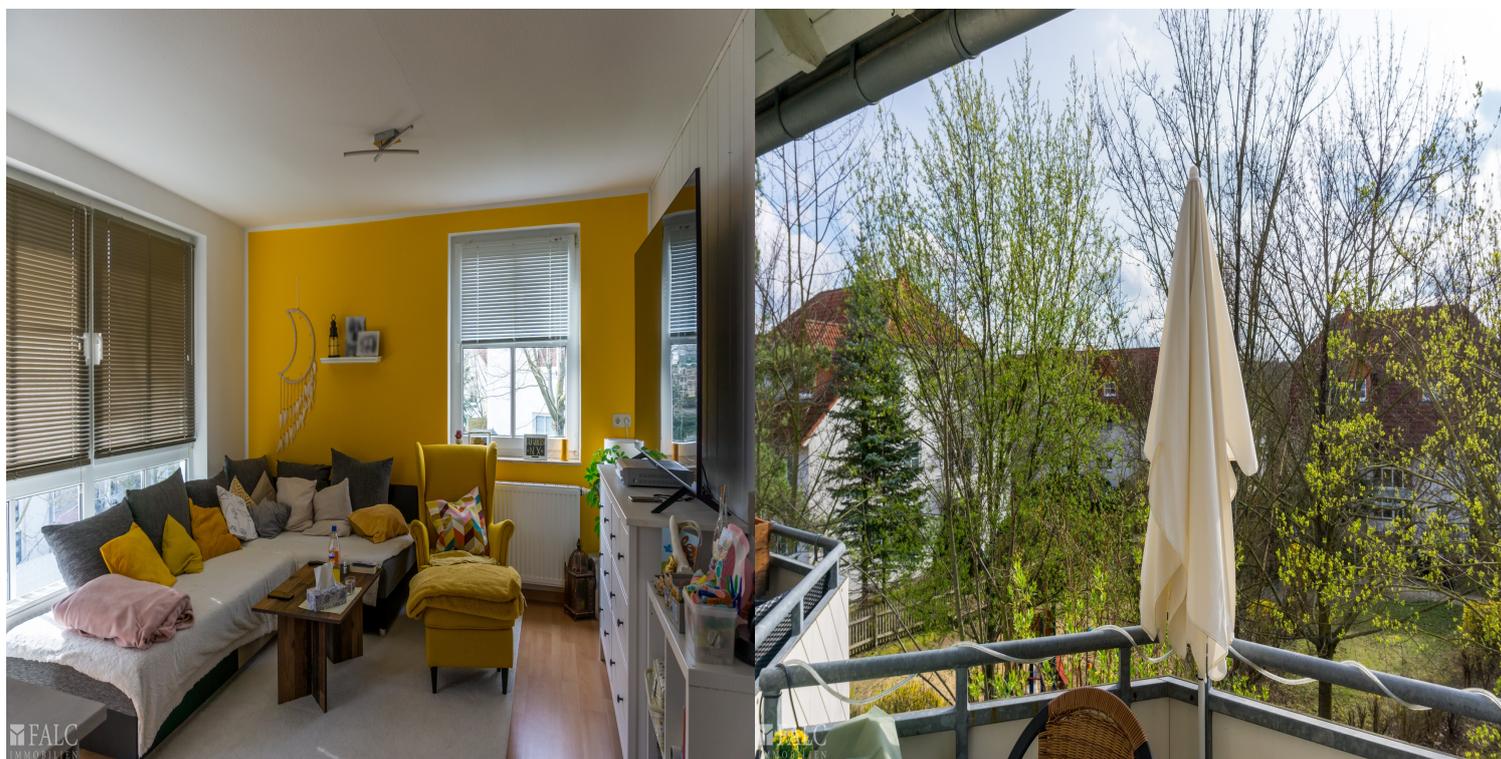
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOPTIK

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

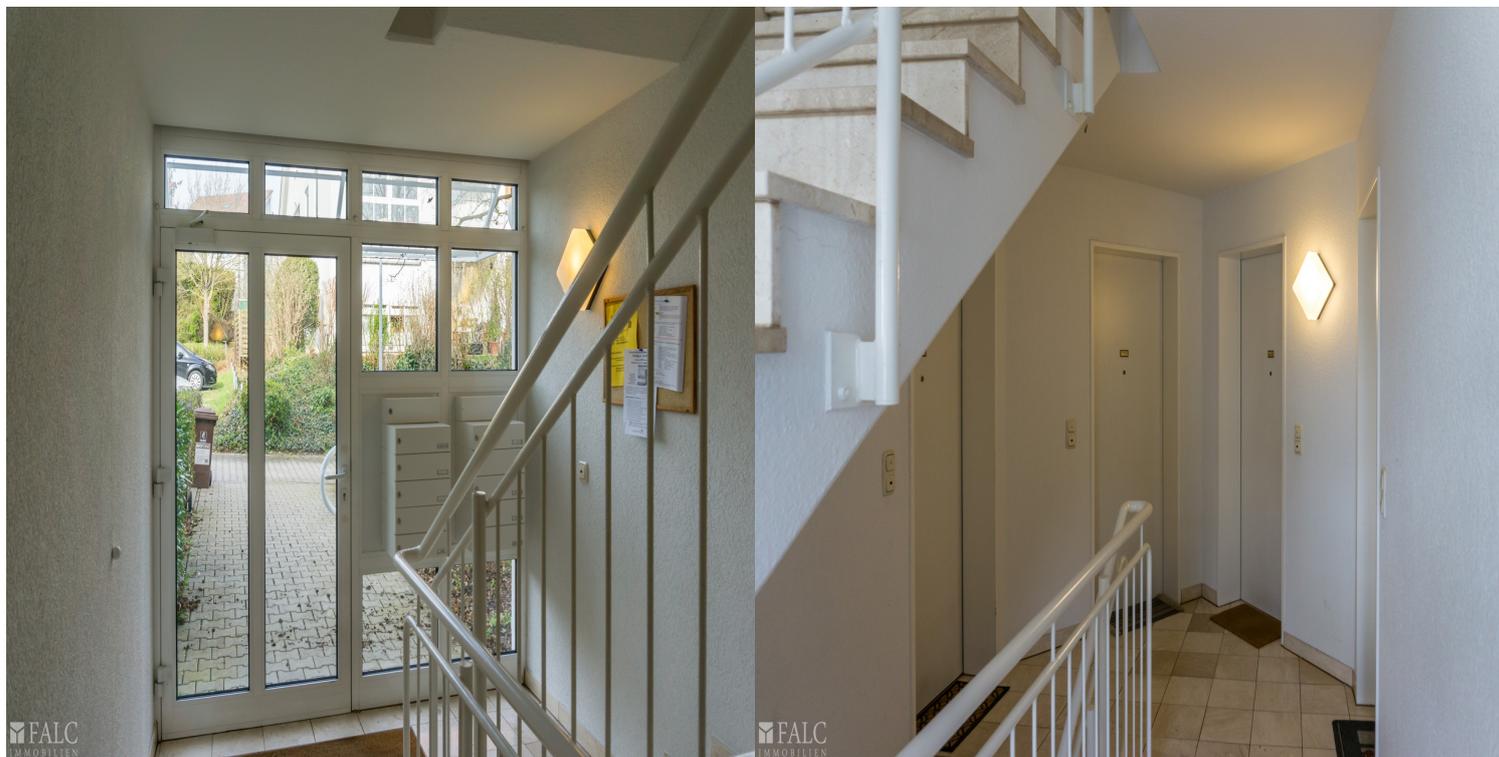
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

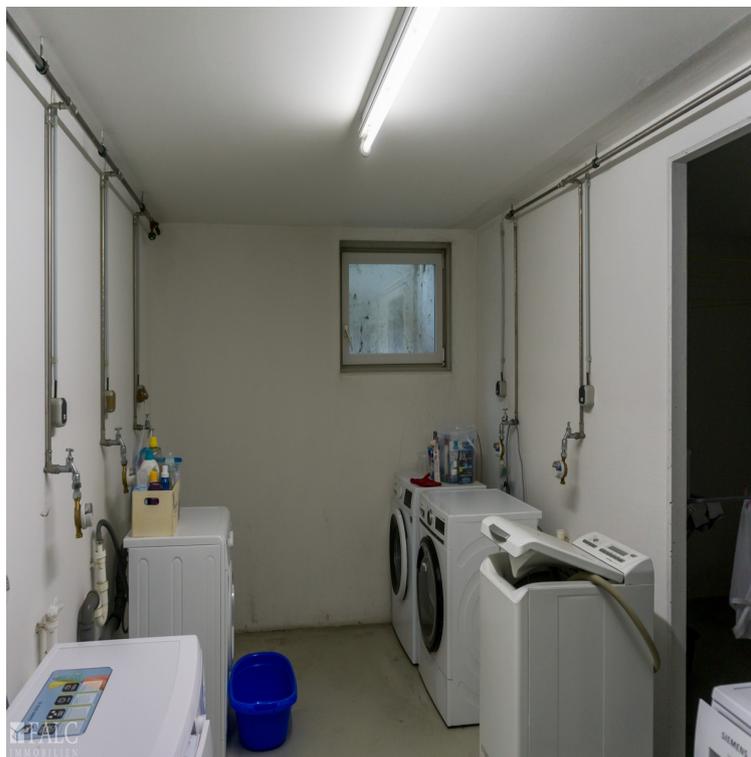
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



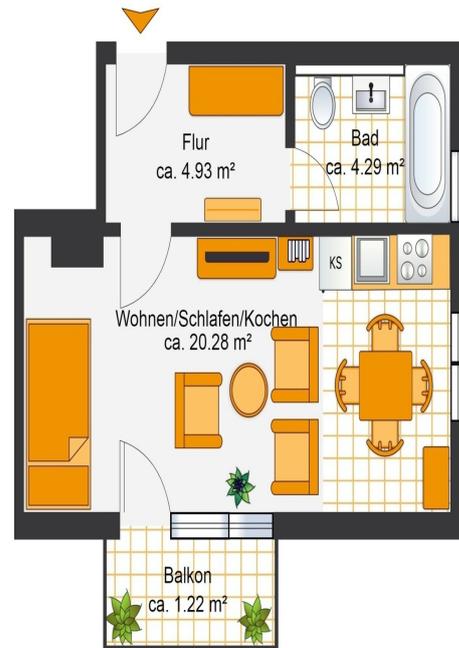
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



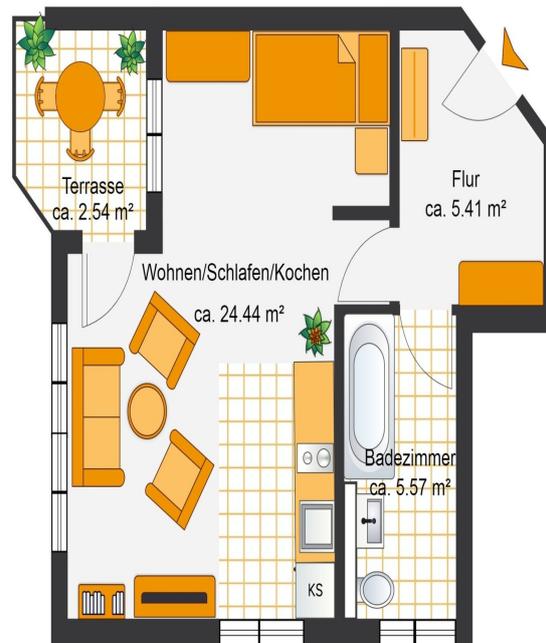
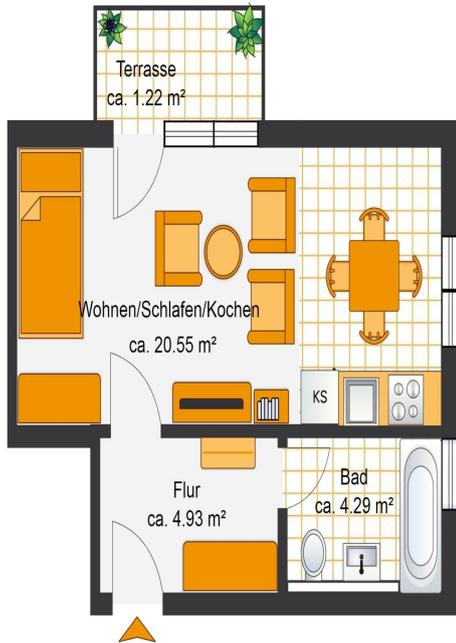
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

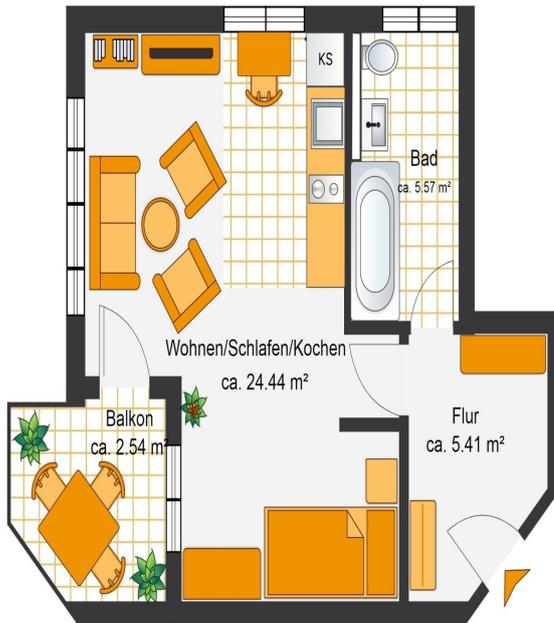


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

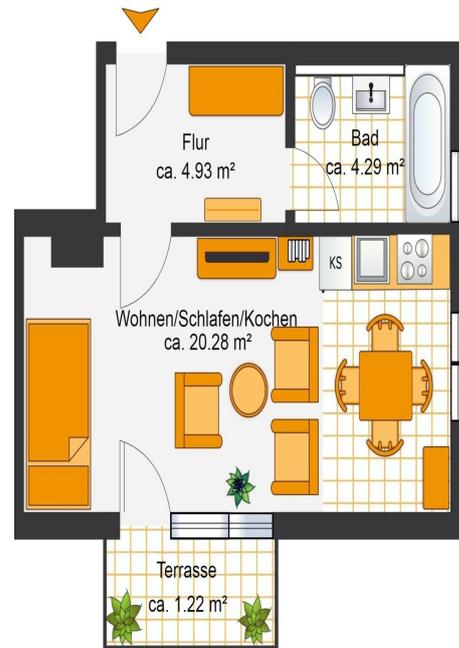


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

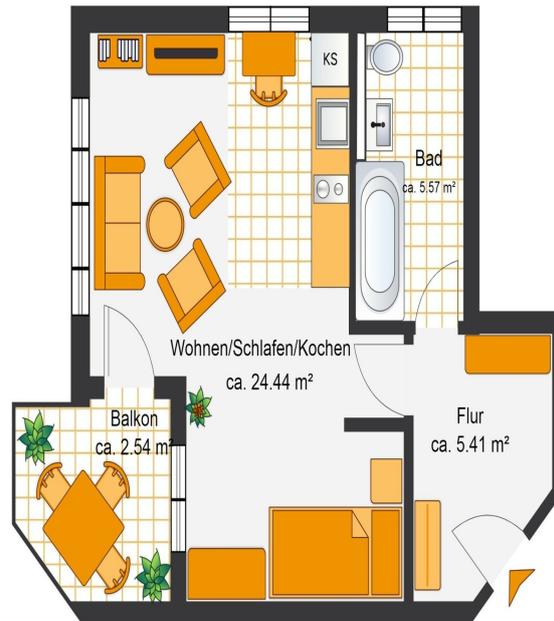
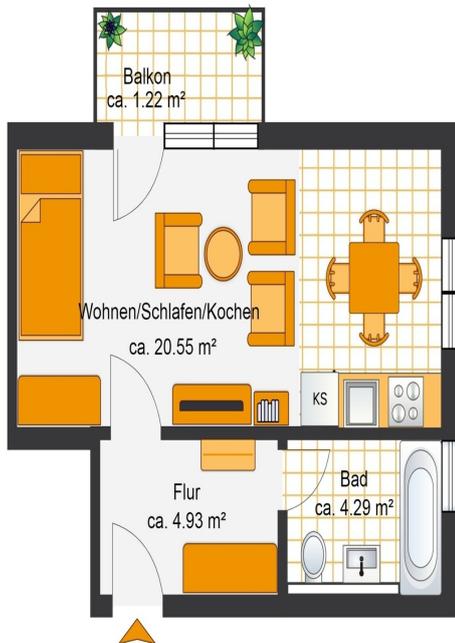
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)