

WE 19 Neubau im Zentrum von Weimar -Provisionsfrei-

99423 Weimar, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 26WV45A



Wohnfläche ca.: **126,94 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **634.700 EUR**



WE 19 Neubau im Zentrum von Weimar -Provisionsfrei-

Objekt ID	26WV45A
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Friedrich Ebert Straße 9 99423 Weimar
Etage	4
Wohnfläche ca.	126,94 m²
Zimmer	3
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	02
Verfügbar ab	2024
Abschreibung/Anlage	Kapitalanlage
Aufzug	Personenaufzug
Ausblick	Fernblick
Balkon/Terrasse	Dachterrasse
Böden	Fliesenboden, Granitboden, Kunststoffboden
derzeitige Nutzung	frei
Energieträger	Gas, Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 60, Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Klima/Belüftung	teilweise klimatisiert
Küche	offene Küche, Speisekammer
Preisinfo	provisionsfrei
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Serviceleistungen	Hausmeister, Reinigung
Sicherheitstechnik	Kamera, Kartenzugangskontrolle
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Haustiere erlaubt, Kelleranteil, seniorenrechtliches Wohnen, WG-geeignet
Stellplatz	Tiefgarage



TV	Satellitenanschluss
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Dachgeschoss
Zustand	Erstbezug, gehoben, luxuriös, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Dachterrasse, Gäste WC, Kelleranteil, Personenaufzug, seniorengerechtes Wohnen, Tiefgarage
Kaufpreis	634.700 EUR



Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage verfügt über 19 Wohneinheiten (Apartments sowie 2 - 4 Raumwohnungen) mit innovativen Grundrissen in verschiedenen Größen von ca. 33 m² bis 130 m².

Die Eigentumswohnungen verteilen sich auf das Souterrain, Erdgeschoss, 1. - 3.Obergeschoss und das Dachgeschoss.

Über das Treppenhaus oder den Aufzug sind die einzelnen Wohnebenen perfekt erreichbar.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, Loggia oder eine Terrasse.

Die geräumigen Keller besitzen eine zusätzliche Dose zum Laden von Elektro-Bikes.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die Fertigstellung ist für Dezember 2024 geplant (ausgenommen sind jahreszeitlich abhängige Außenanlagengestaltungen).

Ausstattung

- hochmoderne Heizungsanlage mit Luftwärmepumpe und Solarthermie
- barrierefreie Zugänge und Wohnungen
- 3-fach verglaste Fenster
- Design Vinyl
- Fliesenböden in 60x60 cm
- Raffstoreanlage für eine weichere Raumausleuchtung und gleichzeitig maximale Durchsicht in den Bereichen Wohnen, Kochen, Essen
- hochwertige Innentüren mit Premiumkante und verdeckten Bändern
- Netzwerkverkabelung
- Design Armaturen und Sanitärobjekte von deutschen Markenherstellern
- Bad en Suite
- Gäste-WC mit Dusche
- Fußbodenheizung
- Ankleidezimmer
- Personenaufzug
- Schlüssellooses Zugangssystem
- Tiefgarage
- großzügige Abstellflächen für Kinderwagen

Ausstattung kann sich noch im Zuge der Planung erweitern.

Sonstiges

Allgemein

Durch eine Anfrage stimmen Sie unseren Datenschutzvereinbarungen (<https://www.tw-wohnbau.de/datenschutz/>) zu und gestatten uns Sie zu kontaktieren.

Gerne können Sie uns auch außerhalb der Geschäftszeiten via E-Mail kontaktieren.

E-Mail: kundenbetreuung@tw-wohnbau.de
<https://www.tw-wohnbau.de/>



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.07.2022
Gültig bis	01.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Erdgas + Erneuerbare Energien
Endenergieverbrauch	33,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum von Weimar in der Friedrich-Ebert-Straße. Die historische Altstadt, der Goethepark, das Weimarer Atrium, Bauhaus-Museum, Kinos und Nationaltheater sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso geeignete Busanbindungen und der Hauptbahnhof. Kindergärten, Schulen und Versorger sind im nahen Umfeld vorhanden und unkompliziert erreichbar.





3dneu.jpg



WE19_DG2_005F.jpg



Nachtansicht3d.jpg

