

Richtig Investieren | 5 Minuten bis zur Innenstadt von WEIMAR

Heinrich Herzog Straße 2, 99428 Nohra / Tröbsdorf

Kaufpreis	104.500 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	58 m²
Zustand	Gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1997
Energieverbrauch	113.9 kWh/(m²·a)
Energieträger	Erdgas
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Klassische Kapitalanlage | konstant vermietet

Diese Eigentumswohnung stellt eine attraktive Kapitalanlage dar und bietet aufgrund ihrer Lage und Ausstattung eine hohe Lebensqualität für zukünftige Bewohner oder Mieter.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin

Lage

Weimar-Tröbsdorf ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Weimar, der sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre und die naturnahe Umgebung auszeichnet. Ideal für Familien und Naturliebhaber, bietet dieser Ort eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Anbindung.

Entfernungen:

- Weimar - Innenstadt: ca. 4 km
- Erfurt: ca. 20 km
- Jena: ca. 25 km

Verkehrsanbindung

- Autobahn A4:

Die Auf- und Abfahrten sind von Tröbsdorf aus in ca. 5 Minuten erreichbar, was schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten ermöglicht.

- Öffentliche Verkehrsanbindung:

Weimar| Tröbsdorf ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine direkte Anbindung an die Innenstadt von Weimar und andere Orte bieten.

Umgebung und Freizeitmöglichkeiten

- Umgeben von zahlreichen Wander- und Radwegen, ideal für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur.
- Die nahe gelegenen Wälder und Parks laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Die Lage in Weimar-Tröbsdorf bringt die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit sich, kombiniert mit der Nähe zu größeren Städten und einer exzellenten Verkehrsanbindung. Dies macht den Ortsteil sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Ausstattung

Mehrfamilienhaus:

6 Wohnungen zu 100 % an Mieter vermietet

Lage:

- Ruhiger Ortsteil von Weimar |Tröbsdorf
- Fantastische Anbindung an die Autobahn A4 - Weimar-Nohra
- Kurze Wege zur Innenstadt von Weimar
- Freundliche Nachbarn
- Naturnahe Umgebung

Die Wohnung:

- 58 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss links| vermietet
- Kleiner Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Helle und freundliche Räume
- Offener Küchen- u. Wohnbereich mit bodentiefen Fenster
- Praktischer Grundriss

Mietvertrag:

- seit 11.2013 - konstant und ohne Mieterhöhung | 350,00 € Kaltmiete

EXTRAS:

- Stellplatz (Sondernutzung)
- Keller

- Gut gepflegte Wohnanlage
- Sehr gut organisierte Hausverwaltung | Sondereigentumsverwaltung

Nutzung:

- für Kapitalanleger oder als Eigentumswohnung zur Selbstnutzung

Ausstattung & Besonderheiten

- Balkon/Terrasse