Weimar

3-Raum-Wohnung im DG am Schönblick

Objektnummer: 25254148

MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

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

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	25254148	Mietpreis	600 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m²	Nebenkosten	180 EUR
Etage	3	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 70 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Die *optimale* Finanzierungslösung 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

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Die Immobilie

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Die Immobilie

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreis-einschätzung Ihrer Immobilie an.

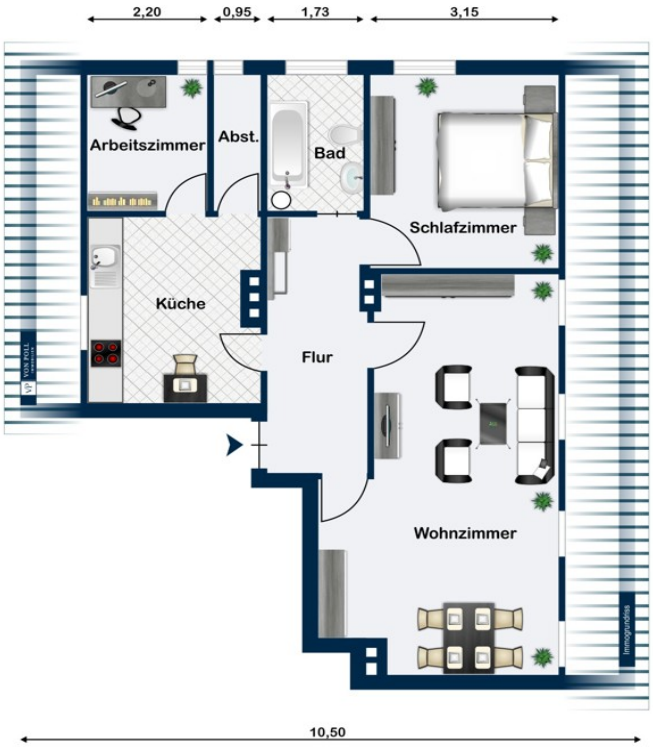
Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

Geschäftsstelleninhaber **Dominik Köhler**

VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Grundrisse



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: 25254148 - 99425 Weimar

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine 3-Raum-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in der südwestlichen Lage von Weimar. Das Haus befindet sich in einer ruhig gelegenen Seitenstraße (Einbahnstraße).

Die Wohnung hat einen klaren Schnitt und bietet mit ca. 70 m² Wohnfläche ausreichend Platz für einen 2-Personen-Haushalt. Insgesamt ist die Wohnung mit Laminatboden ausgestattet. Das Badezimmer ist mit Fliesen, einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet.
Die Küche schafft Zugang zu einem kleinen Zimmer, welches beispielsweise als Arbeitszimmer oder als Esszimmer genutzt werden kann. Außerdem stellt die Küche eine zusätzliche kleine Abstellfläche (Speisekammer) bereit.
Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet aufgrund der Größe reichlich Gestaltungsraum und ggf. auch Möglichkeiten für eine Trennung dieser Fläche - beispielsweise durch eine Bücherwand. Links daneben befindet sich das Schlafzimmer. Die Dachschrägen geben dieser Wohnung ein gemütliches Flair und eine schöne Atmosphäre zum Wohnen.

Zur Wohnung gehört eine Abstellfläche im Dachboden sowie ein Abteil im Keller. Außerdem steht den Mietern des Hauses ein Garten zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.
In dieser Immobilie ist die Haltung von Tieren leider nicht gestattet. Die Wohnung wird ohne Möblierung angeboten.

Diese Wohnung steht ab dem 01.08.2025 zum Bezug frei.
Bei Erstellung dieser Anzeige lag kein Energieausweis vor.

Wenn Sie Interesse haben, dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Ausstattung und Details

3-Raum-Wohnung in südwestlicher Lage von Weimar:
Wohnfläche: ca. 70 m²
Dachgeschosswohnung
Anzahl der Zimmer: 3

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne
- kleine Speisekammmer innerhalb der Wohnung
- separates Kellerabteil
- Abstellkammer im Dachboden, neben der Wohnung
- keine Möbel enthalten
- Garten zur allgemeinen Nutzung
- Fußboden: Laminatboden und Fliesen

Tierhaltung nicht gestattet
Warmmiete: 780,00€ zzgl. Strom und Gas
Kaution: 2 Nettokaltmieten (1.200,00€)
Bezugsfrei ab 01.08.2025

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im südwestlichen Teil von Weimar, in einer der beliebten Lagen der Klassikerstadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, großzügigem Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die wichtigen Verkehrsrouten der Region.

In unmittelbarer Nähe stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung – darunter Supermärkte, Bäckereien, eine Apotheke und weitere Dienstleister. Auch Cafés und kleinere Gastronomiebetriebe sind gut erreichbar. Für größere Besorgungen oder einen Einkaufsbummel bietet sich das nur wenige Minuten entfernte Stadtzentrum an.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig in der Umgebung und bieten eine zügige Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu anderen Stadtteilen. Die nahe gelegene B85 sorgt zudem für eine schnelle Anbindung mit dem Auto, beispielsweise Richtung Erfurt, Jena oder zur A4.

Auch für Familien ist die Lage attraktiv: Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen. Darüber hinaus sind auch kulturelle und pädagogische Einrichtungen wie Musikschulen oder die Bauhaus-Universität innerhalb der Stadt gut erreichbar.

Die Nähe zu verschiedenen Grün- und Erholungsflächen, wie dem Belvederer Forst oder dem Park an der Ilm, bietet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung im Grünen. Spaziergänge, Radtouren oder einfach das Genießen der Natur lassen sich hier ideal in den Alltag integrieren.

Insgesamt bietet diese Lage einen hohen Wohnwert – ruhig, gut angebunden und naturnah – und eignet sich ideal für Paare, Berufspendler und alle, die ein ausgeglichenes Lebensumfeld mit urbanem Komfort suchen.

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Weitere Informationen

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25254148 - 99425 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com