

Weimar

Dachgeschoss Eigentumswohnung im Musikerviertel Weimars

Property ID: 26254150



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	26254150	Purchase Price	279.000 EUR
Living Space	ca. 100 m²	Type	Attic
Rooms	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2000
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1910	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

The property

Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren



Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.



Online bewerten



Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden



Die optimale
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen



www.von-poll.com/weimar

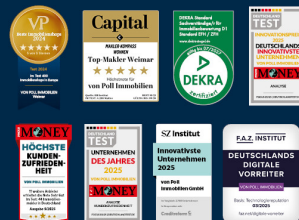


Professionell, ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle**
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

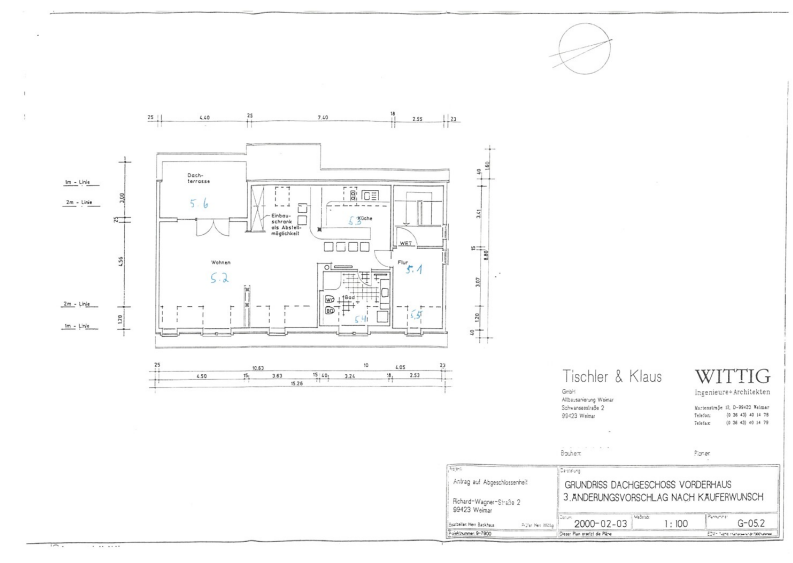
T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

A first impression

Diese großzügige Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100?m² befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses im Musikerviertel der Westvorstadt und überzeugt durch ihre einfache und großzügig gehaltene Raumaufteilung.

Das Herzstück dieser Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich, der sich harmonisch mit dem Essbereich und der Küche (Einbauküche) verbindet und durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Über diesen Wohnbereich erhält man auch Zugang zur Dachterrasse. Der Boden ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, während Küche und Badezimmer mit Fliesen versehen sind.

Das Tageslichtbad ist besonders geräumig und verfügt über eine Dusche, Bidet, Waschmaschinenanschluss und zwei Waschbecken.

Die Wohnung vereint stilvolles und großzügiges Wohnen mit ganz individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, zum Beispiel das nachträgliche Stellen von Wänden, um dadurch eine andere Raumaufteilung zu erhalten.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Der Energieausweis lag bei Erstellung dieser Anzeige nicht vor.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

Details of amenities

1-Raum-Wohnung in zentrumsnaher Lage

Wohnfläche: ca. 100 m²

Etage: Dachgeschoss

Anzahl der Räume: 1

- Baujahr 1910

- Modernisierung und Ausbau DG: 2000

- offener Wohn- und Essbereich mit Küche

- Zugang zur Dachterrasse

- lichtdurchflutete Räumlichkeiten

- geräumiges Tageslicht Badezimmer mit Dusche

- Küche mit Einbauküche

- Zentralheizung Gas

- Boden: Laminat, Fliesen

- unterkellert, aber ohne eigenen Kellerverschlag

- Einzug unter Absprache

Bilder sind KI-generiert

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Weimars, im Musikerviertel. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre zentrale und zugleich ruhige Wohnlage aus. Historische Bausubstanz, in der Nähe der Goethepark und ein gewachsenes städtisches Umfeld schaffen ein attraktives, urbanes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Zahlreiche Buslinien verkehren in direkter Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Hauptbahnhofs. Dieser bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen in Richtung Erfurt, Jena, Leipzig und darüber hinaus. Innerstädtisch lässt sich vieles komfortabel zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen – ein klarer Vorteil für den Alltag.

Die Bildungsinfrastruktur ist ebenfalls gut ausgebaut. Mehrere Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Bauhaus-Universität liegt nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders für Studierende, Lehrende und akademisches Fachpersonal attraktiv macht. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch Musik- und Volkshochschulen sowie vielfältige kulturelle Einrichtungen in der Innenstadt.

Im Bereich Gesundheitsversorgung bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und Therapieeinrichtungen sind gut erreichbar. Das Weimarer Klinikum ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und stellt eine umfassende stationäre Versorgung sicher.

Die Nahversorgung ist geprägt von einer guten Durchmischung aus Supermärkten, Bäckereien, Drogerien und kleinen Fachgeschäften. Wochenmärkte, Cafés und Gastronomieangebote in der näheren Umgebung tragen zur hohen Aufenthaltsqualität bei. Auch Banken, Poststellen, Friseure und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar und sorgen für einen reibungslosen Alltag.

Insgesamt bietet die Lage eine hervorragende Kombination aus städtischem Leben, kulturellem Umfeld, guter Anbindung und naturnaher Erholung. Sie eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Zentralität, Infrastruktur und ein gepflegtes Wohnumfeld legen – sei es für Familien, Berufstätige oder kulturinteressierte Stadtbewohner.

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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.

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.

Property ID: 26254150 - 99423 Weimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com