Weimar

# Stilvoll wohnen in Weimar – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Innenstadt

***Número de propiedad: 25254140***

**PRECIO DEL ALQUILER:** 952 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 112 m² • **HABITACIONES:** 3

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25254140 |
| Superficie habitable | ca. 112 m² |
| Ocupación a partir de | 13.08.2025 |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |

| | |
|---|---|
| Precio del alquiler | 952 EUR |
| Costes adicionales | 100 EUR |
| Piso | Piso |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía | Gas |
| Información energética | En trámite |

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# La propiedad

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

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

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# Una primera impresión

Ab sofort steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine angenehme Aufteilung und praktische Ausstattungsdetails.

Das Herzstück der Wohnung ist ein großzügig geschnittenes Zimmer, das als Durchgangsraum dient und sich ideal als Wohn- oder Essbereich nutzen lässt. Von hier aus gelangt man in einen weiteren Raum, der flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Ein drittes Zimmer ist separat zugänglich und bietet ebenfalls vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einbauküche wurde vom Vormieter in der Wohnung gelassen und ist Bestandteil der Ausstattung. Sie ist funktional und bietet alles Nötige für den täglichen Gebrauch. Ein Geschirrspüler ist nicht vorhanden und müsste bei Bedarf selbst angeschafft werden. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem direkten Zugang zum Balkon ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Gäste-Toilette.

Der nach Osten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Morgenstunden in der Sonne zu genießen. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Im Keller steht Ihnen außerdem ausreichend Platz zur Verfügung, um Ihre Fahrräder sicher und bequem abzustellen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 952,00?€, zuzüglich 100,00?€ Nebenkosten. In den Nebenkosten sind die Heizkosten nicht enthalten, da in der Wohnung eine Gasetagentherme verbaut ist. Daher fallen zusätzlich zu den Nebenkosten separate Kosten für Gas und Strom an, die direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet werden.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein großzügig geschnittenes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung zu schätzen wissen.
Bitte beachten Sie: In dieser Immobilie ist die Haltung von Tieren leider nicht gestattet.

Bei Erstellung dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor. Des Weiteren wurde die Wohnung frisch renoviert.

Für weitere Informationen stellen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das

Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# Detalles de los servicios

Stilvoll wohnen in Weimar – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Innenstadt
- ca. 112m² Wohnfläche
- 3 Zimmer (davon 1 Durchgangszimmer)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Zugang zum Balkon
- Balkon in Ostausrichtung
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Boden: Diele und Fließe
- Gasetagentherme
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Abstellmöglichkeit für Fahrrad im Gemeinschaftskeller
- renovierter Zustand

Tierhaltung nicht gestattet
Kaution: 2 Nettokaltmieten (1.904,00€)
Warmmiete: 1.052,00 € (952,00 € + 100,00 € Nebenkosten) zzgl. Strom und Gas
Bezugsfrei ab sofort

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in der westlichen Altstadterweitung von Weimar, eine sehr beliebte Wohnlage - vor allem für Familien durch die sehr gute Anbindung an Kindergärten und Schulen.

In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken und der öffentliche Nahverkehr zur Verfügung, um von zentraler Lage aus in verschiedene Stadtgebiete zu kommen.

Die Altstadt und ihr kulturelles Arrangement, wie zahlreiche Museen, Ausstellungen und Veranstaltungen, ist in naher Umgebung fußläufig erreichbar.
Die verträumten Gassen, die lebhaften Plätze - vor allem in der Sommerzeit, kleinere Gastronomien und musikalische Events machen das Leben in dieser Stadt besonders reizvoll.
Auch der Goethepark lädt ein, um die Seele baumeln zu lassen, einen ausgiebigen Spaziergang zu machen oder einfach nur um der Natur nah zu sein.

Die ruhige Wohnlage in Kombination mit der Nähe zum Stadtzentrum macht die Wohnung zu einem idealen Standort für alle, die urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# Otros datos

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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES 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.

**Número de propiedad: 25254140 - 99423 Weimar**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com