

Weimar

# Großzügige 4-Raum-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und offener Küche in ruhiger Lage von Weimar

Número de propiedad: 25254202



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120,83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25254202 - 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: 25254202 - 99423 Weimar

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | 25254202                  |
| Superficie habitable | ca. 120,83 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 4                         |
| Dormitorios          | 3                         |
| Baños                | 1                         |
| Año de construcción  | 1920                      |

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Precio del alquiler            | 1.100 EUR         |
| Costes adicionales             | 265 EUR           |
| Piso                           | Planta baja       |
| Modernización / Rehabilitación | 2025              |
| Estado de la propiedad         | cuidado           |
| Método de construcción         | Sólido            |
| Características                | Terraza, Chimenea |

Número de propiedad: 25254202 - 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: 25254202 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254202 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254202 - 99423 Weimar

## La propiedad



Número de propiedad: 25254202 - 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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

Número de propiedad: 25254202 - 99423 Weimar

## Una primera impresión

In ruhiger Wohnlage von Weimar präsentiert sich diese attraktive 4-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie großzügige Räume, eine durchdachte Aufteilung und ein behagliches Wohnambiente – ideal für Paare oder Familien.

Die Wohnung verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche. Mit rund 52 m<sup>2</sup> bildet der Wohnbereich den Mittelpunkt der Wohnung. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein freundliches Raumgefühl, während der vorhandene Ofen angenehme Wärme und Gemütlichkeit schafft.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet Platz für eine moderne Einbauküche sowie einen großen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse, welche zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Umfeld zeichnet sich durch Ruhe und eine angenehme Nachbarschaft aus. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, moderner Ausstattung und privater Terrasse macht dieses Objekt zu einem besonderen Wohnangebot in Weimar.

Bitte beachten Sie, dass Tierhaltung in dieser Wohnung nicht gewünscht ist. Bei Erstellung dieser Anzeige lag der Energieausweis noch nicht vor. Die Wohnung wurde in diesem Jahr 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: 25254202 - 99423 Weimar

## Detalles de los servicios

Großzügige 4-Raum-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und offener Küche in ruhiger

Lage von Weimar

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Anzahl der Räume: 4

Terrasse: ca. 10 m<sup>2</sup>

3 Schlafzimmer, 1 geräumiges Wohnzimmer  
separater Abstellraum innerhalb der Wohnung

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Wohnzimmer mit offener Küche, Ofen und Zugang zur Terrasse

Ofen im Zuge der Renovierung neu eingesetzt

Tierhaltung nicht gewünscht

Kaution: 2 Nettokaltmieten (2.200,00€)

Kaltmiete: 1.100,00€

Warmmiete: 1.365,00€ (1.100,00€ + 265,00€ NK) zzgl. Strom/Gas

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Número de propiedad: 25254202 - 99423 Weimar

## Todo sobre la ubicación

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bushaltestellen in der Nähe ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in andere Stadtteile. Die historische Altstadt von Weimar mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten, Museen und Restaurants ist in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Bus oder Fahrrad zu erreichen.

Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Grünflächen, Spazierwege entlang der Ilm sowie der nahegelegene Park an der Ilm an. Auch sportliche Aktivitäten im Freien sind in der Umgebung problemlos möglich.

Durch die gute Erreichbarkeit der Bundesstraße B7 und die Nähe zur Autobahn A4 ist die Anbindung an die Städte Jena und Erfurt ebenfalls schnell und unkompliziert, was den Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Wohnlage in Weimar eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur.

Número de propiedad: 25254202 - 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 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.

Número de propiedad: 25254202 - 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](mailto:weimar@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)