

Döbritschen / Vollradisroda

# Großzügiges und gepflegtes Einfamilienhaus zur Miete im Weimarer Land

Αριθμός ακινήτου: 26254251



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

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.680 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 210 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 340 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ???????
- ?????????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ??? ?????

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| ??????? ????????        | 26254251               |
| ??????????              | ca. 210 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????            | ????????????? ?????    |
| ????????                | 8                      |
| ?????????? ??? ???????? | 5                      |
| ?????????               | 3                      |

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| ???? ????????                | 1.680 EUR               |
| ?????????? ????????          | 175 EUR                 |
| ???? ????????????            | 2019                    |
| ???????? ????????????        | ???????                 |
| ????????????????????? ?????? | ca. 210 m <sup>2</sup>  |
| ???????                      | WC ????????????, ?????? |

Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ????????



### Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



#### Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine





Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ????????

### **Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**

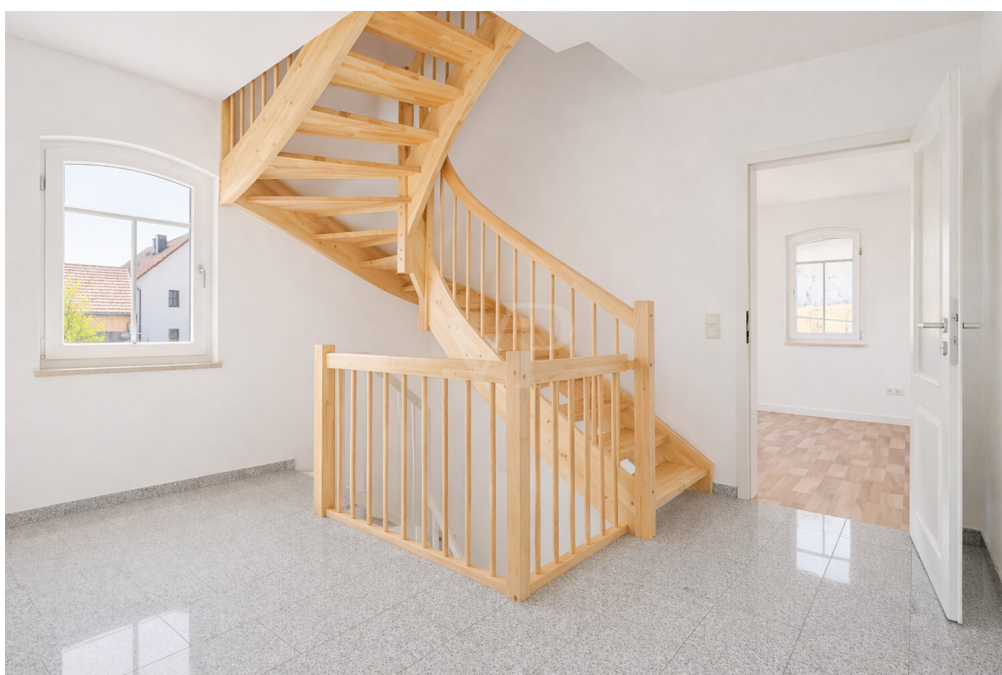


#### **Vorteile rund um den Verkäuferservice:**

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



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





Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ???????





**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

**?? ???????**



Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ????????



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



Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ????????





Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ????????



### 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





**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

**?? ???????**



Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda

?? ???????



**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](mailto:weimar@von-poll.com)



**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

**??? ????? ????????**

Zur Vermietung steht ein gepflegtes und großzügiges Einfamilienhaus im Weimarer Land, das mit einer Wohnfläche von ca. 210,00 m<sup>2</sup> und insgesamt drei Etagen viel Raum für individuelles Wohnen bietet. Das Haus befindet sich in einem sanierten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Flur bzw. eine Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Hier befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Durchgangszimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit Dusche und WC, ein praktisches Gäste-WC sowie einem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine zentrale Diele, von der aus zwei Wohnräume erschlossen werden, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden können. Zudem stehen hier eine weitere Küche sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet und bietet somit hohen Komfort. Auch auf dieser Etage ist ein zusätzlicher Abstellraum vorhanden.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche und WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Haus ist nicht unterkellert, bietet jedoch durch die vorhandenen Abstellräume ausreichend Staumöglichkeiten. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination aus Laminat, Fliesen und PVC, was eine pflegeleichte und praktische Nutzung ermöglicht. Die Wärmeversorgung erfolgt über zwei moderne Luftwärmepumpen, die eine effiziente und nachhaltige Beheizung der Immobilie sicherstellen.

Das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss inklusive Dachgeschoss können jeweils separat beheizt werden. Dadurch ist eine getrennte Erfassung und Abrechnung der Heizkosten möglich. Diese Aufteilung macht die Immobilie besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen oder die Nutzung mit einem Au-pair.

Das Objekt ist ab sofort bezugsfrei.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus viel Platz und Flexibilität für unterschiedlichste Wohnkonzepte und eignet sich ideal für Mieter, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage

mit einem hohen Maß an Komfort und moderner Technik verbinden möchten.

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

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar



**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

**????????????? ??? ????????**

**Großzügiges und gepflegtes Einfamilienhaus zur Miete im Weimarer Land**

**Wohnfläche: ca. 210,00m<sup>2</sup>**

**Hofffläche: ca. 140,00m<sup>2</sup>**

**Gartenfläche: ca. 95,00m<sup>2</sup>**

**- Anzahl der Vollgeschosse: 2**

**- Anzahl der Räume: 8**

**- Anzahl der Bäder: 3**

**freistehend**

**sanierter Zustand**

**nicht unterkellert**

**Fußboden: Laminat, Fliesen, PVC**

**2 Luftwärmepumpen verbaut**

**Kaltmiete: 1.680,00€**

**Nebenkosten: 175,00€**

**Kaution: 3.360,00€ (2 Nettokaltmieten)**

**bezugsfrei ab sofort**

**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

**??? ??? ??? ?????????**

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in einem Ortsteil südlich von Weimar. Die Umgebung ist geprägt von dörflicher Idylle, weitläufigen Grünflächen sowie einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft, die ein entspanntes und ruhiges Wohnen ermöglicht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die umliegenden Orte sowie in die nahegelegene Stadt Weimar gegeben. Von dort aus bestehen weiterführende Anschlussmöglichkeiten an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Auch mit dem Pkw ist die Lage gut erreichbar, sodass sowohl das Stadtzentrum von Weimar als auch die umliegenden Orte in kurzer Zeit erreichbar sind.

In Bezug auf die Versorgung des täglichen Bedarfs profitieren Bewohner von der Nähe zu Weimar sowie weiteren umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister befinden sich in wenigen Fahrminuten Entfernung und gewährleisten eine komfortable Versorgung im Alltag.

Das Bildungsangebot ist durch Kindertagesstätten sowie Schulen in den benachbarten Ortschaften und in Weimar abgedeckt. Diese sind sowohl mit dem Auto als auch teilweise mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen, Apotheken sowie das Klinikum in Weimar sichergestellt. Somit ist eine umfassende gesundheitliche Betreuung in kurzer Distanz gewährleistet.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur von Weimar. Ideal für alle, die Wert auf Erholung im Grünen legen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26254251 - 99441 Döbritschen / Vollradisroda**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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