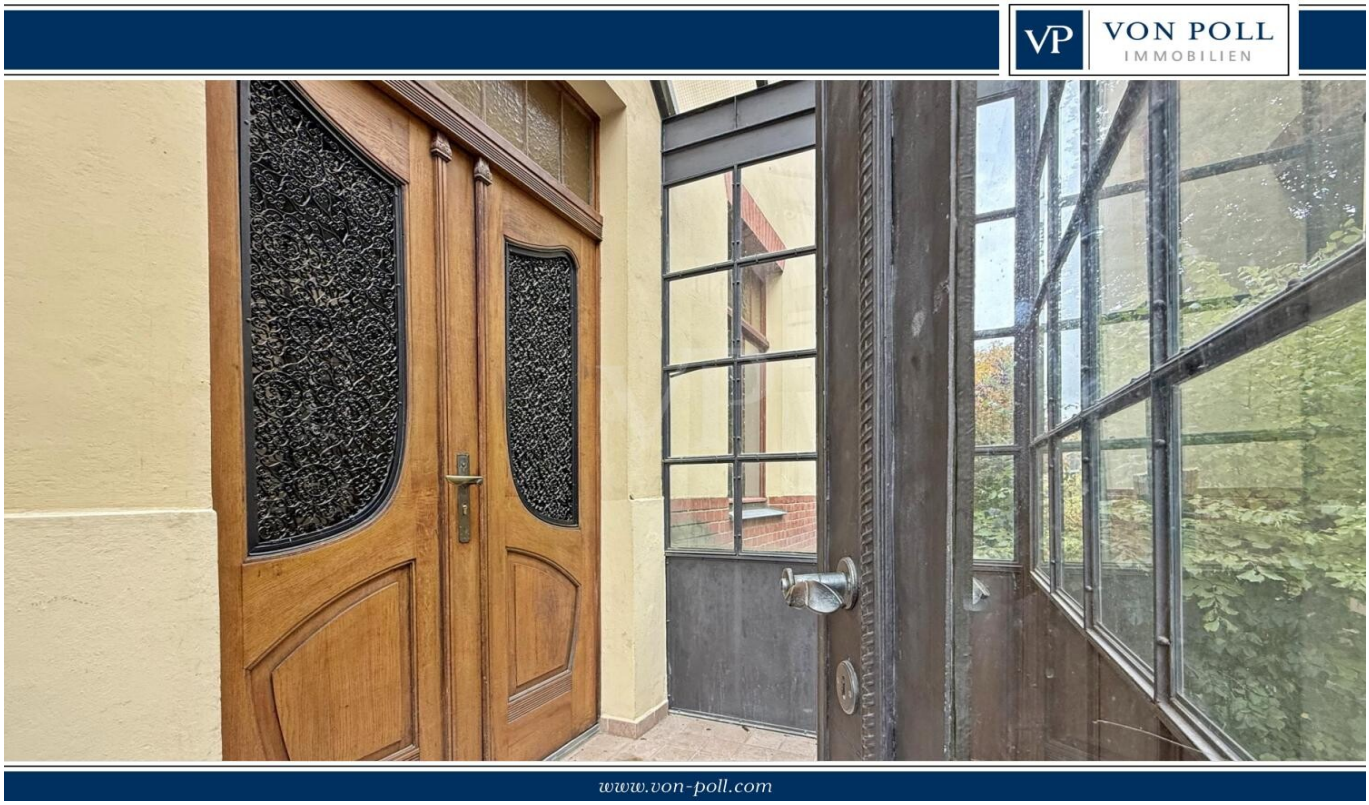
Weimar

Altbau 4 Raum mit Balkon in beliebter Süd-West Wohnlage

??????? ????????: 25254208



???? ????????: 1.575 EUR • ?????????: ca. 150 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

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

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ??? ?????

??????? ????????	25254208
?????????	ca. 150 m²
??????	1
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1

???? ????????	1.575 EUR
????????? ???????	150 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 150 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ???????

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

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

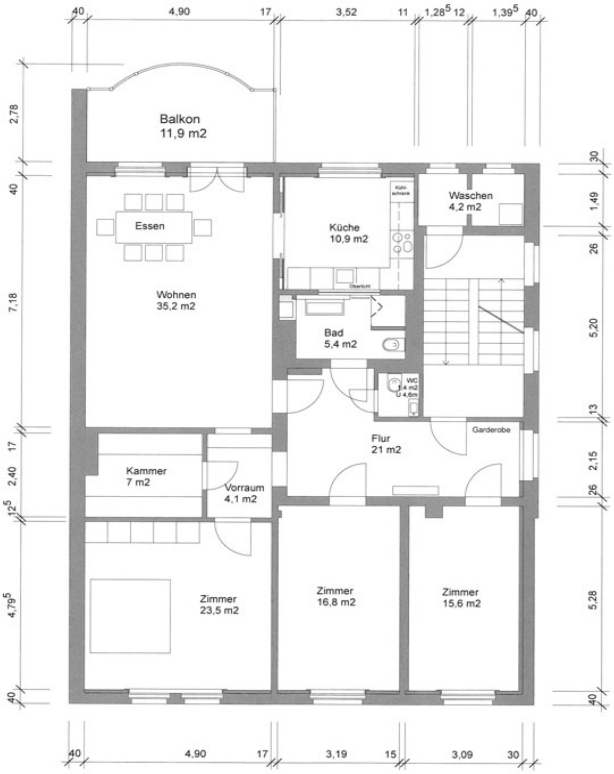
Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

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

Geschäftsstelleninhaber **Dominik Köhler**

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

??? ????? ????????

Diese großzügige 4-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses vereint den besonderen Charme eines Altbaus mit modernen Wohnakzenten. Auf einer Wohnfläche von rund 150 m² bietet sie ein großzügiges Raumgefühl und viel Platz für individuelle Wohnideen.

Der durchdachte Grundriss umfasst drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen Balkon, einen begehbaren Kleiderschrank sowie eine separate Küche. Die vorhandene Küche und der Ankleidebereich können bei Interesse gegen eine Ablöse vom Vormieter übernommen werden. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein großes Lichtband zur Wohnung, das für zusätzliche Helligkeit sorgt. Ein separates Gäste-WC ergänzt den komfortablen Grundriss.

Typische Altbaudetails wie hohe Decken, Holzdielenböden und Kastenfenster aus Holz verleihen der Wohnung eine warme und zugleich stilvolle Atmosphäre. Ein großzügiger Kellerbereich bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2025 bezugsfrei und eignet sich ideal für Paare oder Familien, die großzügiges Wohnen mit historischem Flair und moderner Ausstattung schätzen. Tierhaltung ist nicht gewünscht.
Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

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

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

????????????? ??? ???????

Altbau 4 Raum mit Balkon in beliebter Süd-West Wohnlage
Wohnfläche: ca. 150 m²
Etage: 1. OG
Anzahl der Zimmer: 4
3 Schlafzimmer (frei nutzbar)
Wohnzimmer mit großem Balkon
Ankleidezimmer (Inventar gegen Ablöse)
Küche (Einbauküche gegen Ablöse)
Bad mit Dusche
Gäste WC
großer Keller
Fußboden: Holzdielen
hohe Decken, Kastenfenster Holz
Heizart: Gas
Tierhaltung nicht gewünscht
Miete: 1.725,00€ (1.575,00€ + 150,00€ Nebenkosten) zzgl. Strom und Gas
Kaution: 2 Nettokaltmieten (3.150,00€)
Bezugsfrei ab 01.11.2025

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage im westlichen Stadtbereich von Weimar. Das Umfeld überzeugt durch eine angenehme Mischung aus historischer Bausubstanz und modernen Wohnhäusern sowie eine sehr gute Infrastruktur.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie die Bauhaus-Universität Weimar, die das Stadtbild und das kulturelle Leben maßgeblich prägt.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch gemütliche Cafés, Restaurants und kleine Fachgeschäfte, die fußläufig erreichbar sind.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Arztpraxen, Physiotherapien und das Sophien- und Hufeland-Klinikum, das eine umfassende stationäre und ambulante Betreuung gewährleistet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil in kurzen Intervallen mit der Weimarer Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den umliegenden Ortsteilen. Zudem ist die Bundesstraße B7 schnell erreichbar, wodurch auch eine gute Anbindung in Richtung Erfurt und Jena besteht.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld – ein attraktiver Standort für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf kurze Wege und hohe Lebensqualität legen.

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25254208 - 99423 Weimar

?????????? ????????????

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

Dominik Köhler

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

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

www.von-poll.com