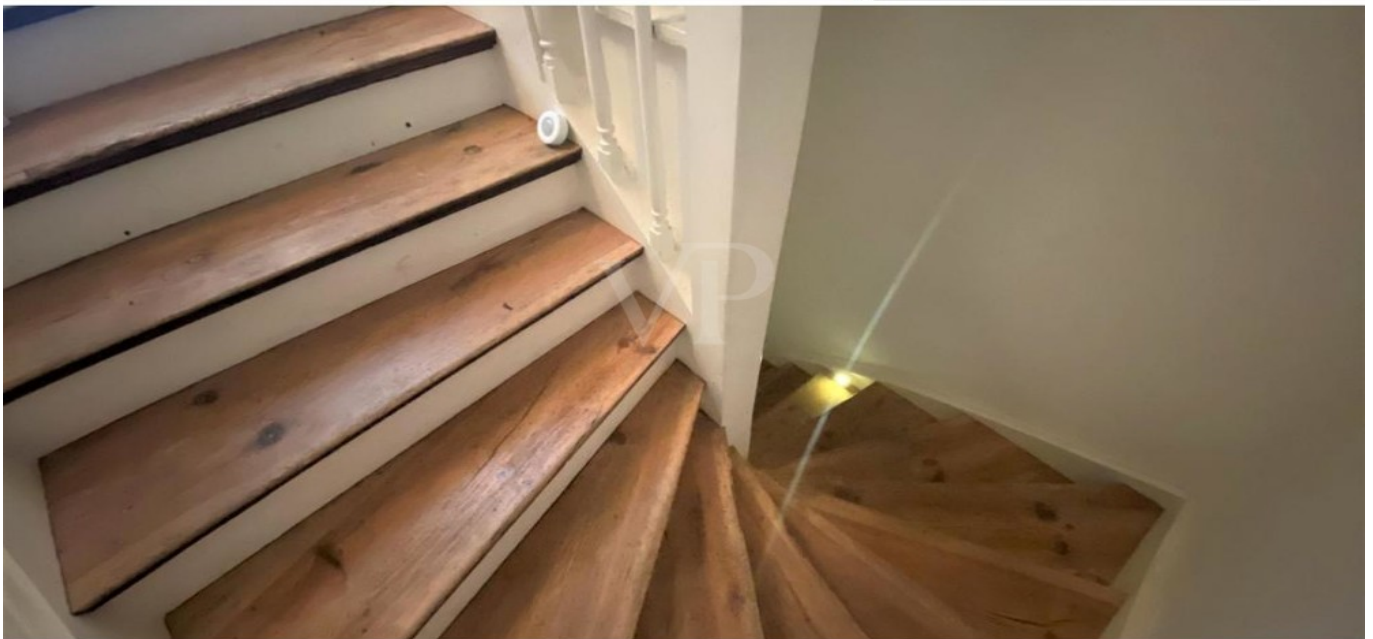


Weimar

Altbau 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss

???????? ?????: 25254143



www.von-poll.com

???? ?????: 420 EUR • ?????: ca. 44,59 m² • ??: 2

??????? ?????????: 25254143 - 99423 Weimar

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25254143 - 99423 Weimar

?? ??? ??????

??????? ????????	25254143
??????????	ca. 44,59 m ²
????????	2
?????????? ??	1
????????	
????????	1
???? ???????????	1920

???? ????????	420 EUR
??????????	50 EUR
????????	
???? ????????????	2010
??????????????????	ca. 44 m ²
?????	
??????	????????????????
	????????

??????? ???????: 25254143 - 99423 Weimar

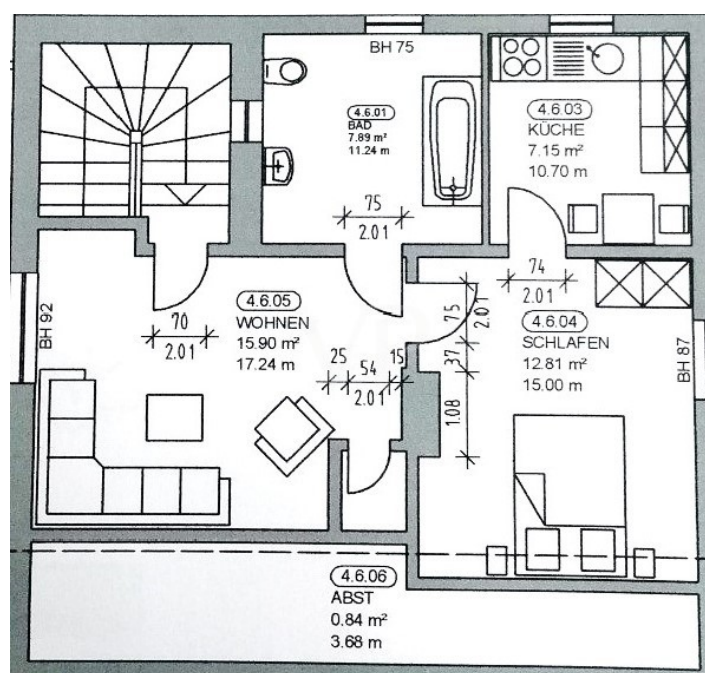
????????????? ??????????

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

?????

??????? ???????: 25254143 - 99423 Weimar

?? ????????



??????? ???????: 25254143 - 99423 Weimar

?? ????????

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **kostenfreie** und
unverbindliche Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie!

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

www.von-poll.com/weimar

??????? ?????????: 25254143 - 99423 Weimar

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

Zur Vermietung steht eine charmante 2-Raum-Wohnung mit ca. 45m² Wohnfläche im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1920 erbaut und zuletzt 2010 umfassend saniert, sodass es heute den modernen Wohnstandards entspricht. Die Wohnung eignet sich ideal für einen Single-Haushalt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Grundriss ist klar strukturiert: Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind voneinander getrennt begehbar, die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Das tageslichthelle Badezimmer verfügt über eine Badewanne und alle grundlegenden Sanitäreinrichtungen. Ein kleiner Abstellraum bietet praktischen Stauraum im Alltag. Besonders hervorzuheben ist der separate Treppenaufgang zur Wohnung, der dem Eingangsbereich ein wohnliches und individuelles Flair verleiht. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des aktuellen Mieters werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Besichtigungstermine sind nach Absprache jedoch jederzeit möglich. Die Wohnung ist ab dem 01.08.2025 bezugsfrei. Ein gültiger Energieausweis liegt vor. Die vom Vermieter vorgesehene Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre. Sie suchen gerade eine Wohnung in diesem Stil und fühlen sich angesprochen? Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen bei Fragen gern zur Verfügung.

??????? ???????: 25254143 - 99423 Weimar

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

2-Raum-Wohnung im sanierten Altbau

- Baujahr: 1920

- Modernisiert: 2010

- Wohnfläche ca. 45 m²

- Dachgeschoss

- Bezug ab 01.08.2025

Helles Badezimmer mit Badewanne

Holzdielen + Fliesen (im Badezimmer)

mit Einbauküche

sehr gepflegter Zustand

Tierhaltung nicht gestattet

Zentrumsnahe Lage - Weimar Westvorstadt

Mindestmietdauer: 2 Jahre

??????? ???????: 25254143 - 99423 Weimar

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

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im westlichen Teil von Weimar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern und viel Grün, was eine hohe Wohnqualität und eine familienfreundliche Atmosphäre schafft. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. 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.

??????? ?????????: 25254143 - 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 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.

??????? ???????: 25254143 - 99423 Weimar

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

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

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com