

**Weimar**

## Grazioso appartamento di 2 locali all'ultimo piano

*Codice oggetto: 25254192*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25254192
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1901

Prezzo d'affitto	550 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

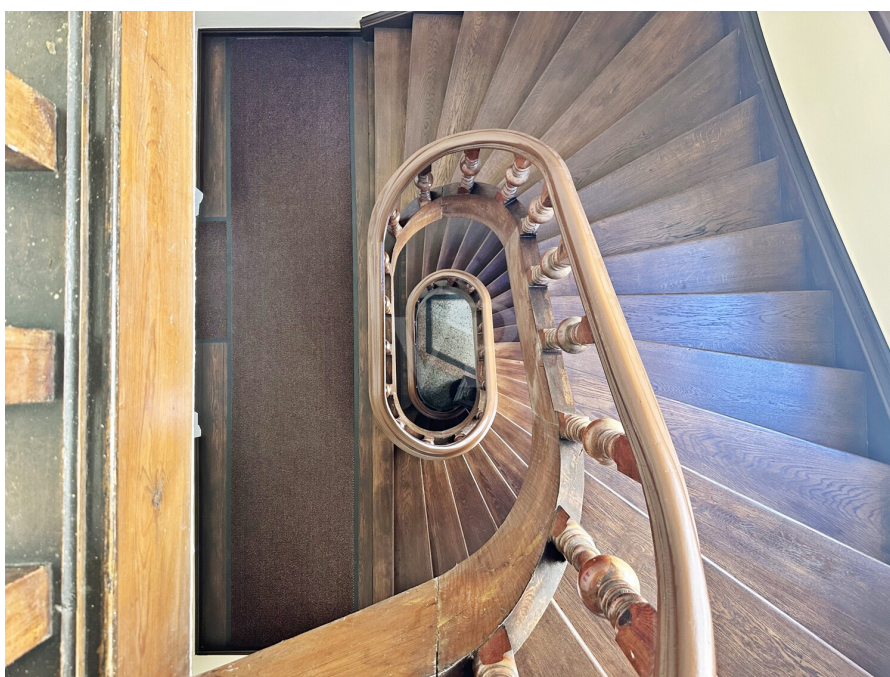
Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## La proprietà





Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## La proprietà



Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## La proprietà





Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## La proprietà





Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## Una prima impressione

L'appartamento offerto si trova all'ultimo piano di una villa storica, un edificio storico restaurato con cura e dotato di un fascino architettonico eccezionale. Disponibile dal 1° novembre 2025, l'appartamento offre circa 50 metri quadrati di superficie abitabile con due stanze ben proporzionate, ideali per una persona singola. Un punto di forza particolare è l'ampio soggiorno, che offre accesso diretto a una spaziosa terrazza. Questa terrazza invita a rilassarsi all'aperto e offre ulteriore comfort. L'appartamento è destinato esclusivamente a una persona. Il proprietario attribuisce grande importanza a un'atmosfera tranquilla e armoniosa all'interno dell'edificio e pertanto predilige inquilini silenziosi. Si applica un periodo di locazione minimo di due anni, puntando a una locazione a lungo termine. Il parcheggio non è incluso nell'offerta di affitto. Purtroppo, gli animali domestici non sono ammessi in questo appartamento. La combinazione di fascino storico, un ambiente abitativo tranquillo e il carattere unico di questo edificio storico rende questo appartamento una rara opportunità per coloro che apprezzano la vita elegante e un ambiente ben curato. L'accesso diretto al balcone esalta ulteriormente l'eccezionale qualità di questo appartamento all'ultimo piano. L'attestato di prestazione energetica non era disponibile al momento della creazione di questo annuncio. Per ulteriori informazioni, si prega di inviare una richiesta scritta tramite il modulo di contatto, fornendo tutti i dati necessari per potervi contattare. Il vostro team immobiliare VON POLL di Weimar

Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## Dettagli dei servizi

Charmante 2-Raum-Wohnung zur Miete im Dachgeschoss

- ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- offene Küche mit Zugang zum Wohnzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht und Dusche
- Terrasse mit Ostausrichtung

Stellplatz nicht verfügbar

Tierhaltung nicht gewünscht

Vermietung an max. 1 Person

Mindestmietdauer: 2 Jahre

Kaution: 3 Nettokaltmieten (1.650,00€)

Mietbeginn: ab 01.11.2025

Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Weimar. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohnhäusern, kleineren Geschäften und Dienstleistungsangeboten. Dank der günstigen Lage nahe des Stadtzentrums lassen sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken, bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verkehren in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu weiteren Stadtteilen. Für Berufspendler besteht zudem eine gute Anbindung an die Bundesstraßen und die Autobahn A4.

Das Bildungs- und Betreuungsangebot in der Umgebung ist vielfältig. Neben Kindergärten und Grundschulen sind auch weiterführende Schulen sowie Einrichtungen der Bauhaus-Universität Weimar schnell erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen und Apotheken in der Nähe zur Verfügung, das nächste Krankenhaus ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Darüber hinaus bietet die Lage zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünanlagen, kleine Parks und die fußläufig erreichbare Altstadt laden zu Spaziergängen ein, während kulturelle Einrichtungen wie Museen, Theater und die historischen Bauhausstätten das besondere Flair der Kulturstadt Weimar unterstreichen.



Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25254192 - 99423 Weimar

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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