

Weimar

Dachgeschoss Eigentumswohnung im Musikerviertel Weimars

Codice oggetto: 26254150



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

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

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26254150	Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Superficie netta	ca. 100 m ²	Appartamento	Attico
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1910	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

Dati energetici

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

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

La proprietà



Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

La proprietà

Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren

Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.



Online bewerten

Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden

Die optimale
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen

www.von-poll.com/weimar





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



Capital
Immobilien
Top-Makler Weimar
★★★★★
Makler von
von Poll Immobilien



DEKRA
RECHENSTRASSE 11
99423 WEIMAR



TEST
DEUTSCHLANDS
UNGENÜGSTE
UNGENÜGSTE
UNGENÜGSTE
UNGENÜGSTE



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT



SZ Institut
Innovativste
Unternehmen
2025
von der
Wirtschaftswoche

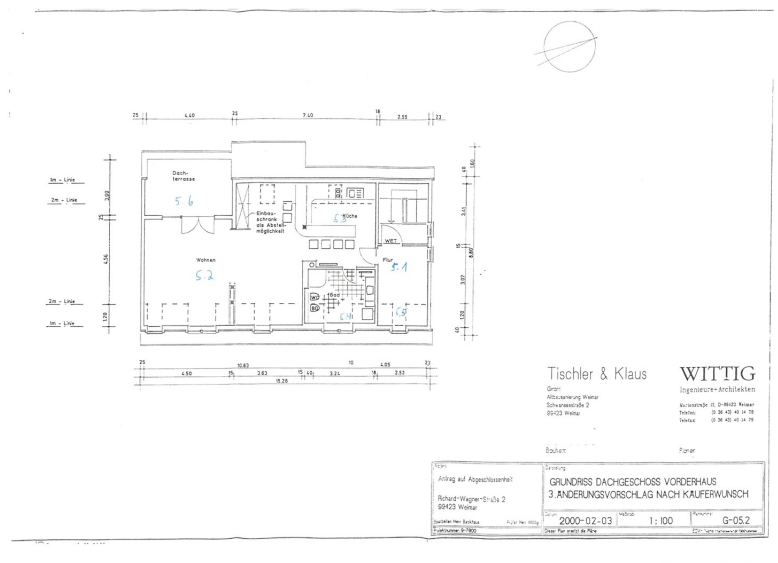


FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

Una prima impressione

Diese großzügige Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses im Musikerviertel der Westvorstadt und überzeugt durch ihre einfache und großzügig gehaltene Raumaufteilung.

Das Herzstück dieser Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich, der sich harmonisch mit dem Essbereich und der Küche (Einbauküche) verbindet und durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Über diesen Wohnbereich erhält man auch Zugang zur Dachterrasse. Der Boden ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet, während Küche und Badezimmer mit Fliesen versehen sind.

Das Tageslichtbad ist besonders geräumig und verfügt über eine Dusche, Bidet, Waschmaschinenanschluss und zwei Waschbecken.

Die Wohnung vereint stilvolles und großzügiges Wohnen mit ganz individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, zum Beispiel das nachträgliche Stellen von Wänden, um dadurch eine andere Raumaufteilung zu erhalten.

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

Der Energieausweis lag bei Erstellung dieser Anzeige nicht vor.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

Dettagli dei servizi

1-Raum-Wohnung in zentrumsnaher Lage

Wohnfläche: ca. 100 m²

Etage: Dachgeschoss

Anzahl der Räume: 1

- Baujahr 1910
- Modernisierung und Ausbau DG: 2000
- offener Wohn- und Essbereich mit Küche
- Zugang zur Dachterrasse
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- geräumiges Tageslicht Badezimmer mit Dusche
- Küche mit Einbauküche
- Zentralheizung Gas
- Boden: Laminat, Fliesen
- unterkellert, aber ohne eigenen Kellerverschlag
- Einzug unter Absprache

Bilder sind KI-generiert

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Weimars, im Musikerviertel. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre zentrale und zugleich ruhige Wohnlage aus. Historische Bausubstanz, in der Nähe der Goethepark und ein gewachsenes städtisches Umfeld schaffen ein attraktives, urbanes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Zahlreiche Buslinien verkehren in direkter Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Hauptbahnhofs. Dieser bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen in Richtung Erfurt, Jena, Leipzig und darüber hinaus. Innerstädtisch lässt sich vieles komfortabel zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen – ein klarer Vorteil für den Alltag.

Die Bildungsinfrastruktur ist ebenfalls gut ausgebaut. Mehrere Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Bauhaus-Universität liegt nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders für Studierende, Lehrende und akademisches Fachpersonal attraktiv macht. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch Musik- und Volkshochschulen sowie vielfältige kulturelle Einrichtungen in der Innenstadt.

Im Bereich Gesundheitsversorgung bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und Therapieeinrichtungen sind gut erreichbar. Das Weimarer Klinikum ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und stellt eine umfassende stationäre Versorgung sicher.

Die Nahversorgung ist geprägt von einer guten Durchmischung aus Supermärkten, Bäckereien, Drogerien und kleinen Fachgeschäften. Wochenmärkte, Cafés und

Gastronomieangebote in der näheren Umgebung tragen zur hohen Aufenthaltsqualität bei. Auch Banken, Poststellen, Friseure und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar und sorgen für einen reibungslosen Alltag.

Insgesamt bietet die Lage eine hervorragende Kombination aus städtischem Leben, kulturellem Umfeld, guter Anbindung und naturnaher Erholung. Sie eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Zentralität, Infrastruktur und ein gepflegtes Wohnumfeld legen – sei es für Familien, Berufstätige oder kulturinteressierte Stadtbewohner.

Codice oggetto: 26254150 - 99423 Weimar

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 vorbehaltenlich 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: 26254150 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com