

Weimar

# Charmante Wohnung in Weimars Südvorstadt zur Miete

*Número da propriedade: 26254257*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.050 EUR • ÁREA: ca. 75 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## Numa vista geral

Número da propriedade	26254257
Área	ca. 75 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.050 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## O imóvel



Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar

## O imóvel



**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)



**Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar**

## Uma primeira impressão

Willkommen in dieser charmanten Wohnung in der begehrten Südvorstadt von Weimar, die Ihnen ab dem 01.08.2026 zur Verfügung steht. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus und vereint eine ansprechende Wohnqualität mit zeitgemäßem Komfort.

Die Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei Schlafzimmer sorgen für flexible Nutzung – sei es als privater Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Der großflächige Wohnbereich ist durch teilweise bodentiefe Fenster besonders lichtdurchflutet und schafft eine offene Atmosphäre.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, sodass Sie sofort mit dem Einrichten und Kochen beginnen können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem WC und Tageslicht ausgestattet, was für Helligkeit und ein angenehmes Ambiente sorgt.

Der Parkettboden unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung und sorgt für eine einladende und warme Wohnatmosphäre. Der großzügig geschnittene Grundriss und die durchdachte Raumaufteilung kommen besonders in Kombination mit den hellen Räumen und dem großen Lichteinfall zur Geltung – eine helle Wohnung mit viel Tageslicht, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfertig und wird bis dahin noch renoviert.

Bei der Erstellung der Anzeige lag uns kein Energieausweis vor.

Wenn Sie Interesse haben, dann freuen wir uns über eine schriftliche Anfrage mit vollständig angegebenen Kontaktdaten über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

**Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar**

## **Detalhes do equipamento**

**Charmante Wohnung in Weimars Südvorstadt zur Miete**

**Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>**

- **Einbauküche vorhanden**
- **Badezimmer mit Dusche, WC und Tageslicht**
- **Fußboden: Parkett**
- **Fenster: doppelt verglast**
- **Renovierungsarbeiten werden noch durchgeführt**

**Miete: 1.200,00€ (1.050,00€ kalt + 150,00€ Nebenkosten)**

**Stellplatz: 50,00€ / Monat**

**Kaution: 2.100,00€ (2 Nettokaltmieten)**

**bezugsfrei ab 01.08.2026**

**Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im südlichen Stadtgebiet von Weimar. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die ein attraktives Wohnumfeld für verschiedene Lebenssituationen bietet.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Weimarer Innenstadt, des Hauptbahnhofs sowie weiterer Stadtteile. Auch die wichtigsten Verkehrsachsen sind mit dem Pkw in kurzer Zeit erreichbar.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Darüber hinaus bietet die Innenstadt von Weimar zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés.**

**Kindertagesstätten, Schulen sowie weitere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar. Eine umfassende medizinische Versorgung durch Ärzte, Facharztpraxen, Apotheken und das Klinikum ist ebenfalls gewährleistet.**

**Die Nähe zu Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten rundet die attraktive Wohnlage ab und bietet eine hohe Lebensqualität in der Kulturstadt Weimar.**

**Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26254257 - 99425 Weimar**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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