

Grammetal OT Ulla

# Charmante 2-Raum-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Objektnummer: 24254310



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

MIETPREIS: 540 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Auf einen Blick

Objektnummer	24254310	Mietpreis	540 EUR
Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	120 EUR
Etage	1	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Die Immobilie



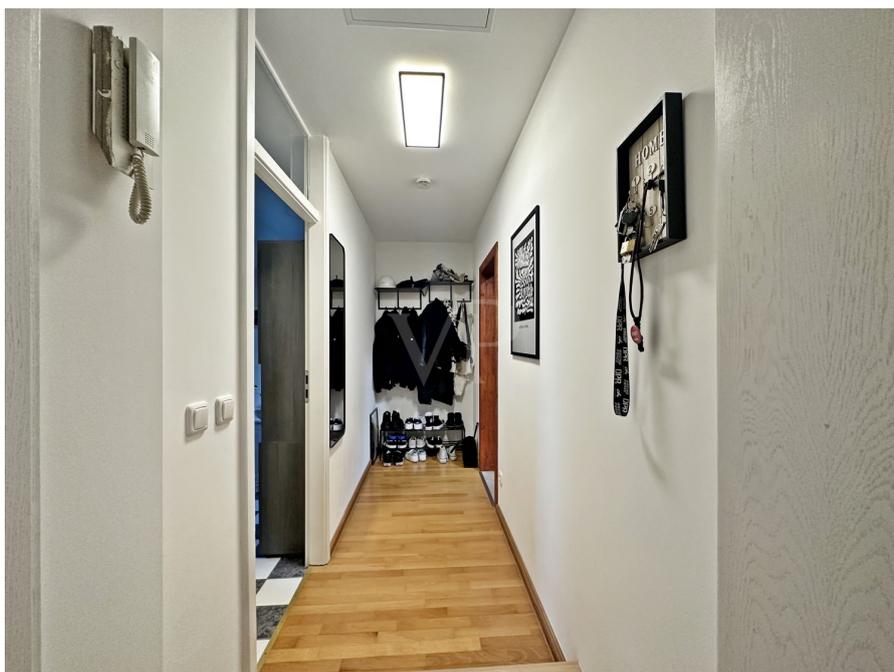
Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

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

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine helle und gemütliche 2-Raum-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus im Obergeschoss in Ulla, welche im Jahr 2023 vollständig renoviert wurde. Die Wohnung verfügt über ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung umfasst einen kleinen Flur, viele Fenster, die reichlich Tageslicht hereinlassen, ein ausreichend großes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Tageslicht. Das Herzstück dieser Wohnung bilden das Wohnzimmer mit offener Küche und dem Zugang zum Balkon mit Blick auf die Felder und Natur. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche und einem Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer ist gefliest, während der Rest der Wohnung mit Laminatboden und Vinylparkett ausgestattet ist. Ein weiterer Vorteil ist die vorhandene Abstell-Box im Erdgeschoss des Hauses, die zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist ab dem 01.02.2025 bezugsfrei und eignet sich gut für eine Person oder auch ein Paar. Ein Stellplatz für ein Auto ist ebenfalls für 25 € pro Monat verfügbar. Wenn Sie Interesse an diesem Objekt haben, freuen wir uns über Ihre vollständig ausgefüllte Objektanfrage über das Kontaktformular. Der Energieausweis lag zur Erstellung der Anzeige nicht vor. Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus Weimar

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Ausstattung und Details

- 2-Raum-Wohnung im Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 48 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 60 m<sup>2</sup> (Dachschrägen)
- Schlafzimmer mit Glasschiebetür
- Wohnraum mit offener Küche
- Einbauküche mit Kühlschrank
- Bad mit WC und Badewanne
- Balkon nach Osten
- vollständig renoviert in 2023
- PKW-Stellplatz zzgl. 25 €/ Monat
- nicht unterkellert
- Abstell-Box im EG des Hauses
- Mitbenutzung Waschmaschinenraum
- Fahrradschuppen vor dem Haus
- Mindestmietdauer: 24 Monate
- Haustiere sind nicht erlaubt
- bezugsfrei ab 01.02.2025

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Alles zum Standort

Ulla ist ein Ortsteil der Landgemeinde Grammetal im Westen des Landkreises Weimarer Land. Die Kinder der Gemeinde besuchen die Grund- und Regelschule in Weimar sowie die Gymnasien in Weimar. Die Ortschaft wird täglich mehrfach vom Schulbus angefahren, welcher die Kinder zur Ganztagschule (Grundschule) bzw. Regelschule/Gymnasium nach Weimar bringt. Der ÖPNV fährt fast stündlich. Südlich des Ortes befindet sich die Ilmtalbahn in Richtung Weimar, welche hier einen Haltepunkt besitzt. Der Ortsteil Ulla liegt am Fuß der Südabdachung des Großen Ettersberge. Die Ortsflur ist unbewaldet und wird landwirtschaftlich genutzt. Nordöstlich befindet sich Weimar und westlich Erfurt. Weiter südlich verläuft die Bundesstraße 7 und die Bundesautobahn 4. Ulla wird erstmals 1249 urkundlich erwähnt. 1815 wurde Ulla Teil des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach. Ulla zählt 600 Einwohner.

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Sonstige Angaben

**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 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. **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.

Objektnummer: 24254310 - 99428 Grammetal OT Ulla

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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