

Weimar

# 3-Raum Wohnung mit Balkon | Weimar Nordvorstadt

Property ID: 24254246



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

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## At a glance

Property ID	24254246	Condition of property	Renovated
Living Space	ca. 83 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Floor	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	3	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1912		

Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

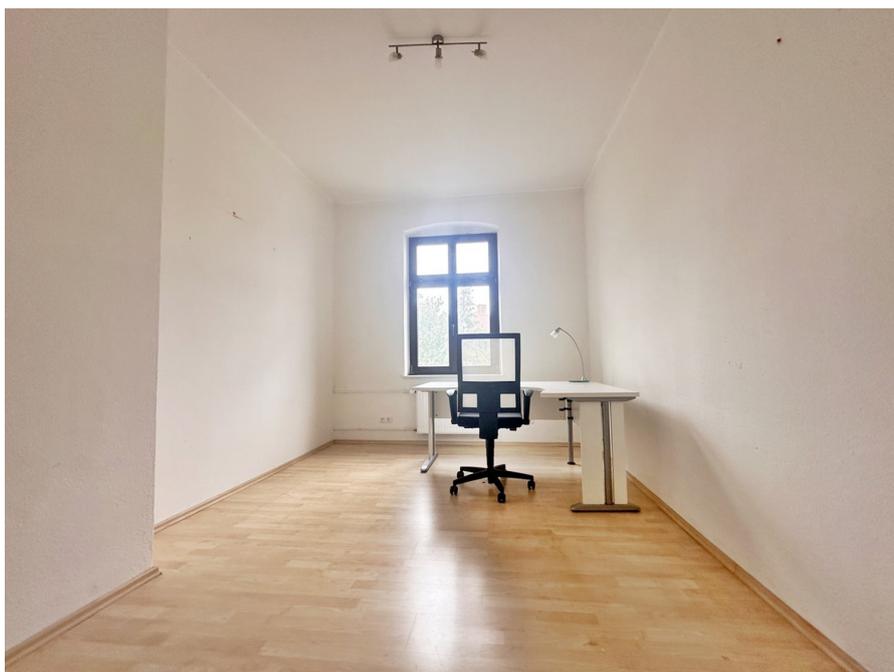
Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



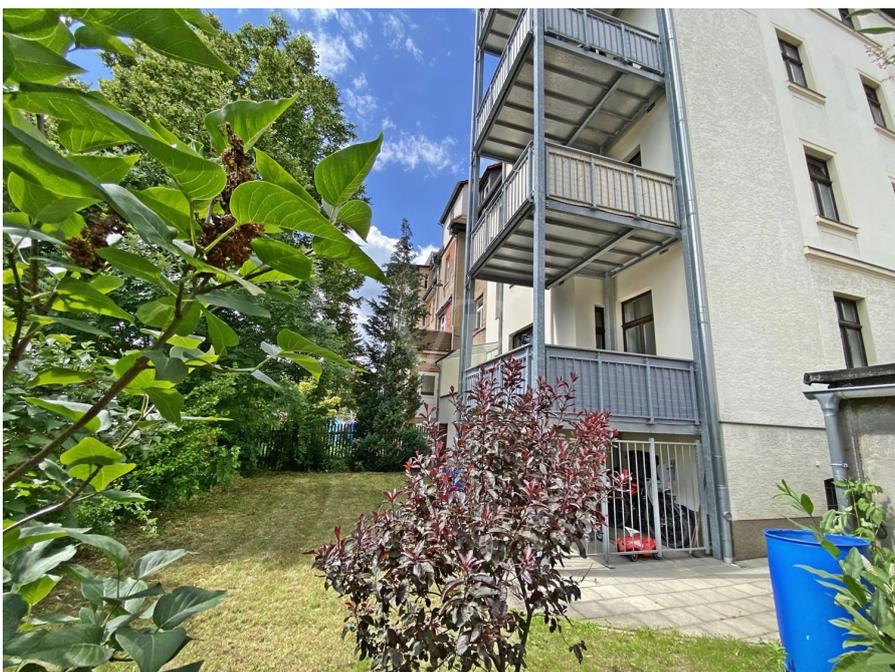
Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



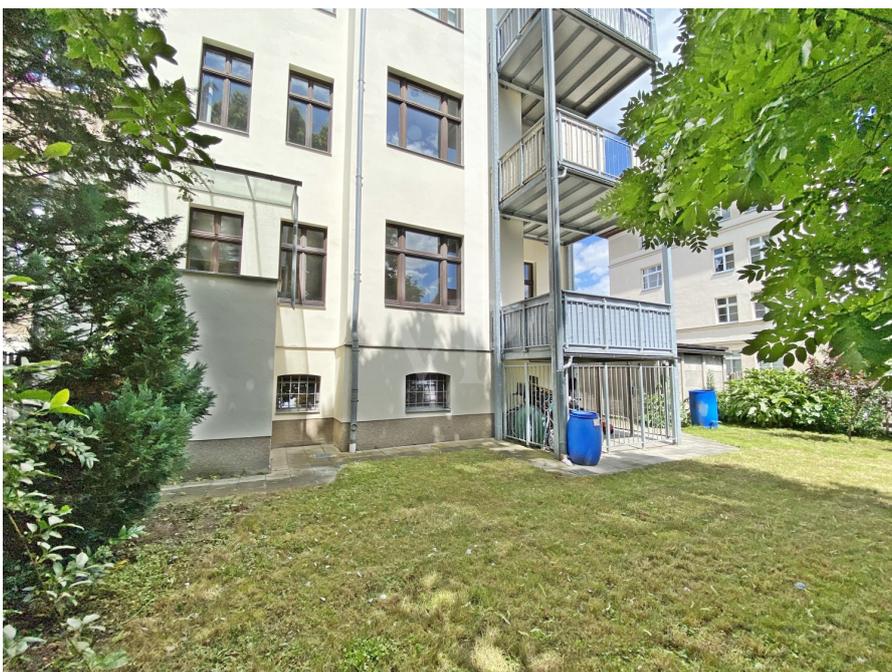
Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property



Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## The property

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

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

Jederzeit informiert  
über die *Wertentwicklung*  
der eigenen Immobilie/n.



Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



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

Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## A first impression

Die geräumige Wohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich über eine Etage und bietet ein gemütliches Wohnambiente. Sie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Balkon, der eine schöne Aussicht in den Garten bietet. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der große Flur ins Auge, der ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschrank bietet. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über ausreichend Fläche für einen großen Esstisch und eine Wohnlandschaft. Die Einbauküche soll gegen Ablöse übernommen werden und bietet ausreichend Stauraum. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum, ideal für Vorräte oder Putzmittel. Der großzügige Balkon grenzt direkt an der Küche an und bietet ebenfalls einen Ausblick auf den Garten und die umliegenden Grünflächen. Der Garten bietet nicht nur einen erholsamen Rückzugsort, sondern auch einen Abstellplatz für Fahrräder. Durch die großen Fensterfronten der Wohnung gelangt viel Tageslicht in die Räume, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Wohnung wird im aktuellen Zustand vermietet und die Mieter können sie auch in diesem Zustand wieder zurückgeben. Die Lage ist ruhig und doch verkehrsgünstig: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz und einer schönen Umgebung suchen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot. Bei Erstellung der Anzeige lag der Energieausweis nicht vor.

Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## Details of amenities

- 3-Raum-Wohnung im 2. OG
- Wohnfläche ca. 83 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Speisekammer
- Abstellbereich im Keller
- Gartennutzung
- Einbauküche gegen Ablöse (3.000,00 €)
- 1 Balkon
- ab sofort bezugsfrei

Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## All about the location

**Lage und Verkehrsanbindung:** Die Nordvorstadt in Weimar liegt nur etwa 2 Kilometer nördlich der historischen Altstadt, was sie zu einer begehrten Wohnlage macht. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Anbindung an den ÖPNV verbinden die Nordvorstadt direkt mit dem Stadtzentrum und anderen wichtigen Stadtteilen. Autobahnanschlüsse zur A4 und A71 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was die Region auch für Pendler attraktiv macht. **Bildungseinrichtungen:** In der Nordvorstadt gibt es Schulen und Kindergärten, die den Bedarf von Familien abdecken. Die Grundschule "Johannes Falk" und die Regelschule "Parkschule" sind Bildungseinrichtungen für Kinder in der Nähe. Für weiterführende Schulen können Schüler leicht in andere Stadtteile oder ins Stadtzentrum gelangen.

**Einkaufsmöglichkeiten:** In der Nordvorstadt sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bequem erreichbar. Es gibt Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere Einzelhandelsgeschäfte, die eine vielfältige Produktpalette bieten.

**Gesundheitsversorgung:** In der Umgebung finden sich Allgemeinärzte, Fachärzte und Apotheken. Das Ärztehaus in der Carl-August-Allee ist in der Nähe, was im Notfall schnelle medizinische Hilfe gewährleistet. Zusätzlich zu diesen praktischen Aspekten bietet dieser Stadtteil durch die ruhigen Wohnstraßen eine angenehme Atmosphäre, die eine ideale Umgebung für Familien und Berufstätige bieten. Dieser Stadtteil bietet eine ausgezeichnete Balance zwischen Stadtnähe und ruhiger Umgebung und zieht sowohl Einheimische als auch Neuzugezogene an.

Property ID: 24254246 - 99423 Weimar

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)