

Weimar

# 4,5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Weimar

CODE DU BIEN: 22254128



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

PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22254128
Surface habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1

Prix de loyer	1.300 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## La propriété





CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## La propriété



CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## La propriété



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



VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar  
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar  
weimar@von-poll.com



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## Une première impression

Zur Vermietung steht ab dem 01.02.2025 eine großzügig geschnittene 4,5-Raum-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Verfügung. Auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich ein sehr großer Wohnbereich mit offener Küche. Es ist der zentrale Bereich dieser Wohnung und von hier aus gelangen Sie in zwei Schlafzimmer, einem Kinderzimmer - welches Sie auch als Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen können und zum Badezimmer, welches bereits renoviert wurde und dem heutigen Standard entspricht. Durch die offene Holzbalkenkonstruktion erhält das Herzstück dieser Wohnung einen loftartigen Charakter und schafft ein besonderes Wohnambiente. Verschiedene Möglichkeiten bieten sich an, um diesen großen Bereich in kleinere Abschnitte zu separieren. Von hier aus gelangen Sie auf eine kleine Dachterrasse. Zudem haben Sie noch einen kleinen Raum für diverse Abstellmöglichkeiten. In den Nebenkosten sind die Heizkosten nicht enthalten, da in der Wohnung eine Gasetagetherme verbaut ist. Ein Keller ist als Abstellmöglichkeit nicht vorhanden. Bei Erstellung dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor. Für weitere Informationen stellen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können. Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## Détails des commodités

- 4,5-Raum-Wohnung im Dachgeschoss
- ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Dachterrasse in Ostausrichtung
- Abstellraum vorhanden
- Bodenbelag aus modernem PVC und Fliesen im Sanitärbereich
- Gasetagetherme (Anmeldung bei Energieversorger übernimmt der Mieter)
- Bezugsfrei ab 01.02.2025

**CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in der westlichen Altstadterweiterung von Weimar, eine sehr beliebte Wohnlage - vor allem für Familien durch die sehr gute Anbindung an Kindergärten und Schulen. In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken und der öffentliche Nahverkehr zur Verfügung, um von zentraler Lage aus in verschiedene Stadtgebiete zu kommen. Die Altstadt und ihr kulturelles Arrangement, wie zahlreiche Museen, Ausstellungen und Veranstaltungen, ist in naher Umgebung fußläufig erreichbar. Die verträumten Gassen, die lebhaften Plätze - vor allem in der Sommerzeit, kleinere Gastronomien und musikalische Events machen das Leben in dieser Stadt besonders reizvoll. Auch der Goethepark lädt ein, um die Seele baumeln zu lassen, einen ausgiebigen Spaziergang zu machen oder einfach nur um der Natur nah zu sein.

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 22254128 - 99423 Weimar

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)