

Weimar

# 4,5-Raum-Wohnung im Stadtzentrum Weimar

**CODICE OGGETTO: 22254128**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

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

CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22254128	Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Attico
Vani	4.5	Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Bagni	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

## Dati energetici

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

CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

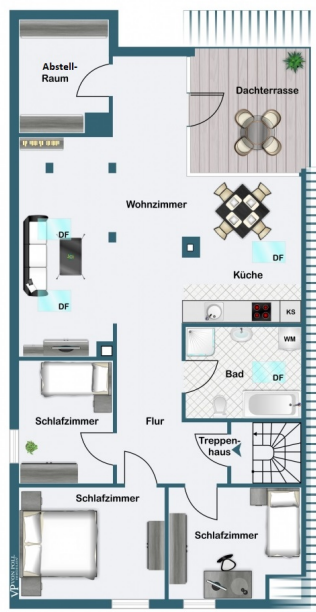
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar

## La proprietà



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

**CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar**

## Una prima impressione

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



**CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar**

## Ulteriori informazioni

**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.



**CODICE OGGETTO: 22254128 - 99423 Weimar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)