Weimar

Großzügige 3-Raum-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 25254140

www.von-poll.com

MIETPREIS: 896 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

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

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	25254140
Wohnfläche	ca. 112 m²
Bezugsfrei ab	01.05.2025
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Mietpreis	896 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Die Immobilie

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Die Immobilie

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Die Immobilie

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

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**

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Ein erster Eindruck

Ab Mai 2025 steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine angenehme Aufteilung und praktische Ausstattungsdetails. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer, das als Durchgangszimmer gestaltet ist und ausreichend Platz für einen Wohn- oder Essbereich bietet. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer nutzen. Die vorhandene Einbauküche soll vom aktuellen Mieter übernommen werden und bietet alles für den täglichen Komfort – lediglich der Geschirrspüler wird vom Mieter ausgebaut und ist nicht Bestandteil der Küche. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem direkten Zugang zum Balkon ausgestattet. Der nach Osten ausgerichtete Balkon bietet die Möglichkeit, die Morgenstunden in der Sonne zu verbringen. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die monatliche Kaltmiete beträgt 896?€, zuzüglich 100?€ Nebenkosten. In den Nebenkosten sind die Heizkosten nicht enthalten, da in der Wohnung eine Gasetagentherme verbaut ist. Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein großzügig geschnittenes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung zu schätzen wissen. In dieser Immobilie ist die Haltung von Tieren leider nicht gestattet. 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

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Ausstattung und Details

3-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss
- ca. 112m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Zugang zum Balkon
- Gäste-WC (Abstellraum)
- Einbauküche
- Balkon in Ostausrichtung
- Boden: Diele und Fließe
- Gasetagentherme (Anmeldung bei Energieversorger übernimmt der Mieter)
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Tierhaltung nicht gestattet
- Kaution: 2 Nettokaltmieten (1.792,00€)
- Bezugsfrei ab 05/2025

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in der westlichen Altstadterweitung 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. Die ruhige Wohnlage in Kombination mit der Nähe zum Stadtzentrum macht die Wohnung zu einem idealen Standort für alle, die urbanes Leben mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com