

Weimar

## 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25254140



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

MIETPREIS: 975 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • 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 | 24.09.2025 |
| Etage         | 2          |
| Zimmer        | 3          |
| Schlafzimmer  | 2          |
| Badezimmer    | 1          |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 975 EUR                          |
| Nebenkosten | 100 EUR                          |
| Wohnung     | Etagenwohnung                    |
| Bauweise    | Massiv                           |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befuerung   | 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

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 sofort steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine angenehme Aufteilung und praktische Ausstattungsdetails.

Das Herzstück der Wohnung ist ein großzügig geschnittenes Zimmer, das als Durchgangsraum dient und sich ideal als Wohn- oder Essbereich nutzen lässt. Von hier aus gelangt man in einen weiteren Raum, der flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Ein drittes Zimmer ist separat zugänglich und bietet ebenfalls vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einbauküche wurde vom Vormieter in der Wohnung gelassen und ist Bestandteil der Ausstattung. Sie ist funktional und bietet alles Nötige für den täglichen Gebrauch. Ein Geschirrspüler ist nicht vorhanden und müsste bei Bedarf selbst angeschafft werden. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem direkten Zugang zum Balkon ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Gäste-Toilette.

Der nach Osten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Morgenstunden in der Sonne zu genießen. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Im Keller steht Ihnen außerdem ausreichend Platz zur Verfügung, um Ihre Fahrräder sicher und bequem abzustellen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 952,00?€, zuzüglich 100,00?€ Nebenkosten. In den Nebenkosten sind die Heizkosten nicht enthalten, da in der Wohnung eine Gasetagentherme verbaut ist. Daher fallen zusätzlich zu den Nebenkosten separate Kosten für Gas und Strom an, die direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet werden.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein großzügig geschnittenes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung zu schätzen wissen.  
Bitte beachten Sie: In dieser Immobilie ist die Haltung von Tieren leider nicht gestattet.

Bei Erstellung dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor. Des Weiteren wurde die Wohnung frisch renoviert.

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

Stilvoll wohnen in Weimar – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Innenstadt

- ca. 112m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer (davon 1 Durchgangszimmer)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Zugang zum Balkon
- Balkon in Ostausrichtung
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Boden: Diele und Fließe
- Gasetagentherme
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Abstellmöglichkeit für Fahrrad im Gemeinschaftskeller
- renovierter Zustand
- Fußboden renoviert und abgeschliffen

Tierhaltung nicht gestattet

Kaution: 2 Nettokaltmieten (1.950,00€)

Warmmiete: 1.075,00 € (975,00 € + 100,00 € Nebenkosten) zzgl. Strom und Gas

Bezugsfrei ab sofort

Objektnummer: 25254140 - 99423 Weimar

## Alles zum Standort

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 Gastronomen 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, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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