

Weimar

# Charmante 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss

Objektnummer: 25254192



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

MIETPREIS: 550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

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

Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25254192  |
| Wohnfläche   | ca. 50 m² |
| Etage        | 3         |
| Zimmer       | 2         |
| Schlafzimmer | 1         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1901      |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Mietpreis   | 550 EUR                  |
| Nebenkosten | 100 EUR                  |
| Wohnung     | Dachgeschoss             |
| Bauweise    | Massiv                   |
| Nutzfläche  | ca. 50 m²                |
| Ausstattung | Terrasse,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer historischen Villa, einem liebevoll restaurierten Einzeldenkmal mit besonderem architektonischem Charme. Ab dem 01.10.2025 steht die Wohnung zur Verfügung und bietet auf rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für eine Einzelperson eignen. Ein besonderes Highlight ist das große Wohnzimmer, von dem aus Sie direkten Zugang zu einer großzügigen Terrasse haben. Diese lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnung ist ausschließlich für eine Person vorgesehen. Seitens des Vermieters wird besonderer Wert auf ein ruhiges und harmonisches Miteinander innerhalb des Hauses gelegt, weshalb vor allem ruhige Mieter bevorzugt werden. Zudem gilt eine Mindestmietzeit von zwei Jahren, wodurch ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt wird.

Ein Stellplatz gehört nicht zum Mietangebot. Auch die Haltung von Haustieren ist in dieser Wohnung leider nicht möglich.

Die Kombination aus historischem Flair, ruhiger Wohnatmosphäre und einem besonderen Einzeldenkmal macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen, die Wert auf stilvolles Wohnen und ein gepflegtes Umfeld legen. Der direkte Zugang zum Balkon unterstreicht die besondere Wohnqualität dieser Dachgeschosswohnung.

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: 25254192 - 99423 Weimar

## Ausstattung und Details

Charmante 2-Raum-Wohnung zur Miete im Dachgeschoss

- ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- offene Küche mit Zugang zum Wohnzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht und Dusche
- Terrasse mit Ostausrichtung

Stellplatz nicht verfügbar

Tierhaltung nicht gewünscht

Vermietung an max. 1 Person

Mindestmietdauer: 2 Jahre

Kaution: 3 Nettokaltmieten (1.650,00€)

Mietbeginn: ab 01.10.2025

Objektnummer: 25254192 - 99423 Weimar

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Weimar. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohnhäusern, kleineren Geschäften und Dienstleistungsangeboten. Dank der günstigen Lage nahe des Stadtzentrums lassen sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken, bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verkehren in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu weiteren Stadtteilen. Für Berufspendler besteht zudem eine gute Anbindung an die Bundesstraßen und die Autobahn A4.

Das Bildungs- und Betreuungsangebot in der Umgebung ist vielfältig. Neben Kindergärten und Grundschulen sind auch weiterführende Schulen sowie Einrichtungen der Bauhaus-Universität Weimar schnell erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen und Apotheken in der Nähe zur Verfügung, das nächste Krankenhaus ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Darüber hinaus bietet die Lage zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünanlagen, kleine Parks und die fußläufig erreichbare Altstadt laden zu Spaziergängen ein, während kulturelle Einrichtungen wie Museen, Theater und die historischen Bauhausstätten das besondere Flair der Kulturstadt Weimar unterstreichen.

Objektnummer: 25254192 - 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: 25254192 - 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)