

Weimar

Charmante 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss

Property ID: 25254192



www.von-poll.com

RENT PRICE: 550 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	25254192	Rent price	550 EUR
Living Space	ca. 50 m²	Additional costs	100 EUR
Floor	3	Condition of property	Modernised
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 50 m²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	1901		

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

A first impression

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 m² 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

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

Details of amenities

Charmante 2-Raum-Wohnung zur Miete im Dachgeschoss

- ca. 50 m² 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

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

All about the location

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.

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

Other information

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.

Property ID: 25254192 - 99423 Weimar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com