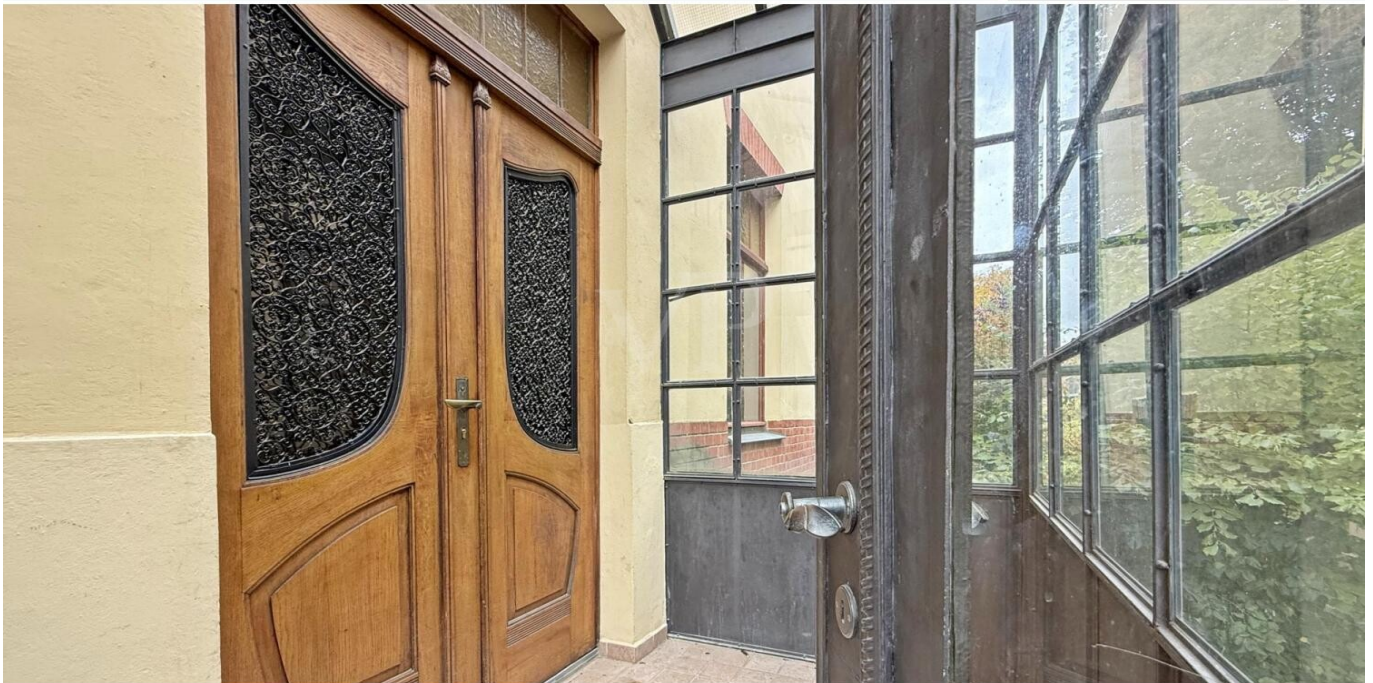


Weimar

Altbau 4 Raum mit Balkon in beliebter Süd-West Wohnlage

Property ID: 25254208



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.575 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

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

Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

At a glance

Property ID	25254208
Living Space	ca. 150 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1

Rent price	1.575 EUR
Additional costs	150 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25254208 - 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: 25254208 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

The property



Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

The property

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



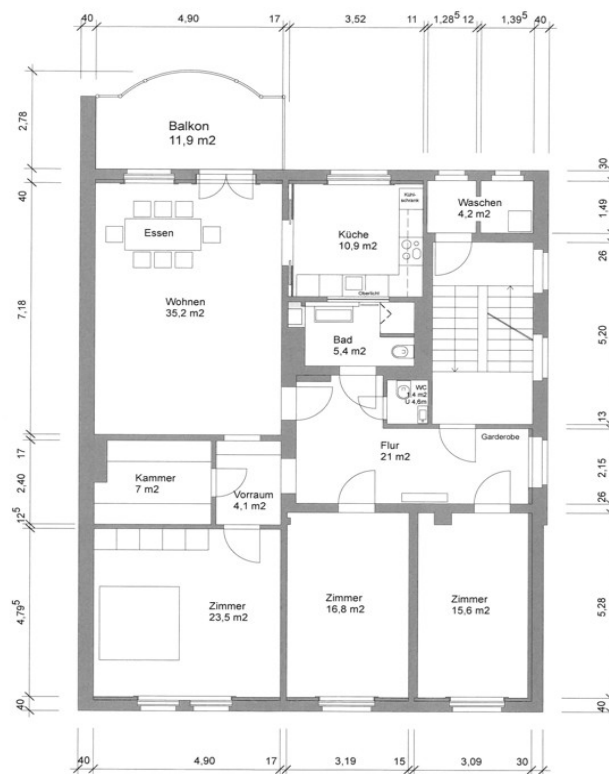
VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

A first impression

Diese großzügige 4-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses vereint den besonderen Charme eines Altbaus mit modernen Wohnakzenten. Auf einer Wohnfläche von rund 150 m² bietet sie ein großzügiges Raumgefühl und viel Platz für individuelle Wohnideen.

Der durchdachte Grundriss umfasst drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen Balkon, einen begehbaren Kleiderschrank sowie eine separate Küche. Die vorhandene Küche und der Ankleidebereich können bei Interesse gegen eine Ablöse vom Vermieter übernommen werden. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein großes Lichtband zur Wohnung, das für zusätzliche Helligkeit sorgt. Ein separates Gäste-WC ergänzt den komfortablen Grundriss.

Typische AltbauDetails wie hohe Decken, Holzdielenböden und Kastenfenster aus Holz verleihen der Wohnung eine warme und zugleich stilvolle Atmosphäre. Ein großzügiger Kellerbereich bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2025 bezugsfrei und eignet sich ideal für Paare oder Familien, die großzügiges Wohnen mit historischem Flair und moderner Ausstattung schätzen. Tierhaltung ist nicht gewünscht.
Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis 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: 25254208 - 99423 Weimar

Details of amenities

Altbau 4 Raum mit Balkon in beliebter Süd-West Wohnlage

Wohnfläche: ca. 150 m²

Etage: 1. OG

Anzahl der Zimmer: 4

3 Schlafzimmer (frei nutzbar)

Wohnzimmer mit großem Balkon

Ankleidezimmer (Inventar gegen Ablöse)

Küche (Einbauküche gegen Ablöse)

Bad mit Dusche

Gäste WC

großer Keller

Fußboden: Holzdielen

hohe Decken, Kastenfenster Holz

Heizart: Gas

Tierhaltung nicht gewünscht

Miete: 1.725,00€ (1.575,00€ + 150,00€ Nebenkosten) zzgl. Strom und Gas

Kaution: 2 Nettokaltmieten (3.150,00€)

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Property ID: 25254208 - 99423 Weimar

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage im westlichen Stadtbereich von Weimar. Das Umfeld überzeugt durch eine angenehme Mischung aus historischer Bausubstanz und modernen Wohnhäusern sowie eine sehr gute Infrastruktur.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie die Bauhaus-Universität Weimar, die das Stadtbild und das kulturelle Leben maßgeblich prägt.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch gemütliche Cafés, Restaurants und kleine Fachgeschäfte, die fußläufig erreichbar sind.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Arztpraxen, Physiotherapien und das Sophien- und Hufeland-Klinikum, das eine umfassende stationäre und ambulante Betreuung gewährleistet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil in kurzen Intervallen mit der Weimarer Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den umliegenden Ortsteilen. Zudem ist die Bundesstraße B7 schnell erreichbar, wodurch auch eine gute Anbindung in Richtung Erfurt und Jena besteht.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld – ein attraktiver Standort für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf kurze Wege und hohe Lebensqualität legen.

Property ID: 25254208 - 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: 25254208 - 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