

# Exposé

## Wohnung in Weimar

### Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-418636

#### Wohnung

Vermietung: **1.015 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Pausch

Lisztstraße 21  
99423 Weimar  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	240 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.045 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in sehr schöner Lage der Weimarer Westvorstadt und präsentiert sich nach einer frischen Renovierung in einem modernen, hochwertigen Zustand.

In den vergangenen Wochen wurde die Wohnung umfassend erneuert. Die Oberflächen wurden frisch aufgearbeitet, die Wände neu tapiziert und gestrichen, sodass die Räume hell, freundlich und einladend wirken. Die Böden wurden modern gestaltet und unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist der gelungene Grundriss: Der offene Küchenbereich ist harmonisch in das Wohnzimmer integriert und schafft eine großzügige, kommunikative Wohnatmosphäre. Hier entsteht ein fließender Übergang zwischen Kochen, Essen und Wohnen – ideal für modernes Wohnen und gesellige Abende.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die Raumaufteilung ist klar, funktional und zugleich sehr wohnlich.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihren frischen Renovierungszustand, den durchdachten Schnitt und ein stimmiges Wohnkonzept.

## Ausstattung

- Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung
- Attraktiver, geradliniger Grundriss
- Offene Küche integriert in den Wohnbereich
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Balkon
- Helle, freundliche Räume
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in der begehrten Weimarer Westvorstadt, einem der beliebtesten und etabliertesten Wohnviertel der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung, seine architektonisch ansprechenden Wohnhäuser und die hervorragende Infrastruktur aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Supermärkte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Weimarer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto ist die Lage ideal – die wichtigsten Verkehrsachsen sind zügig erreichbar.

Die Westvorstadt verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und gilt als besonders gefragte Lage für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

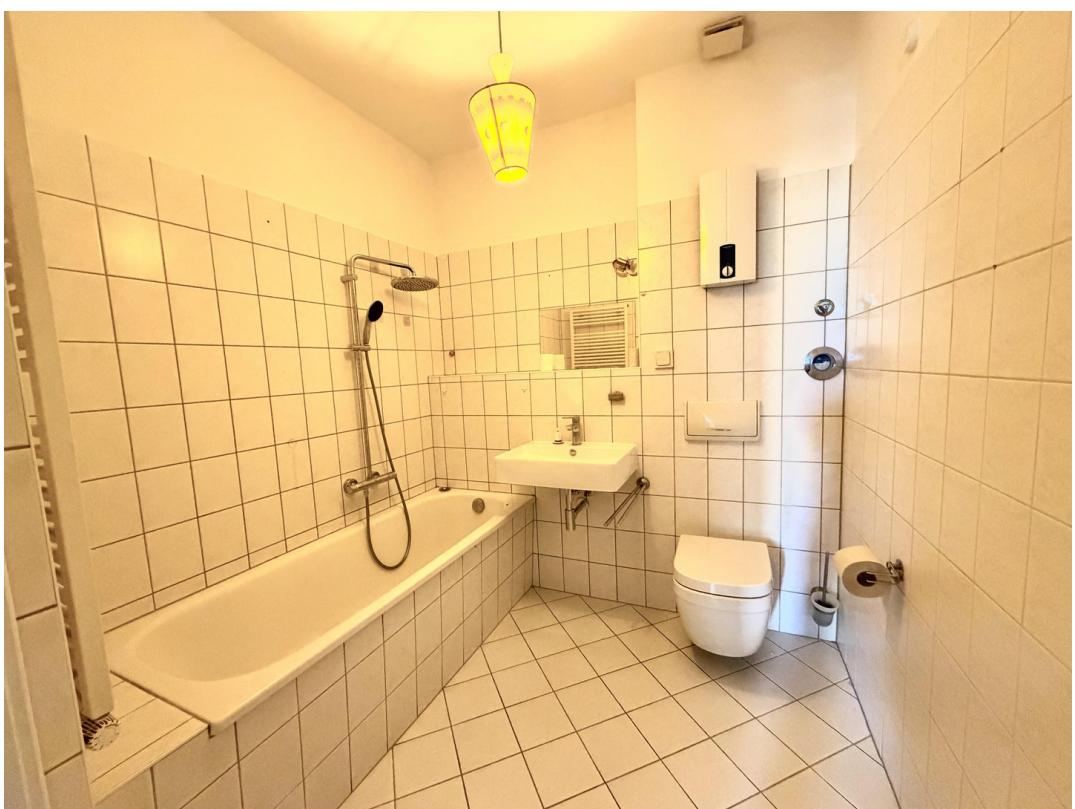


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Großzügiger Flur



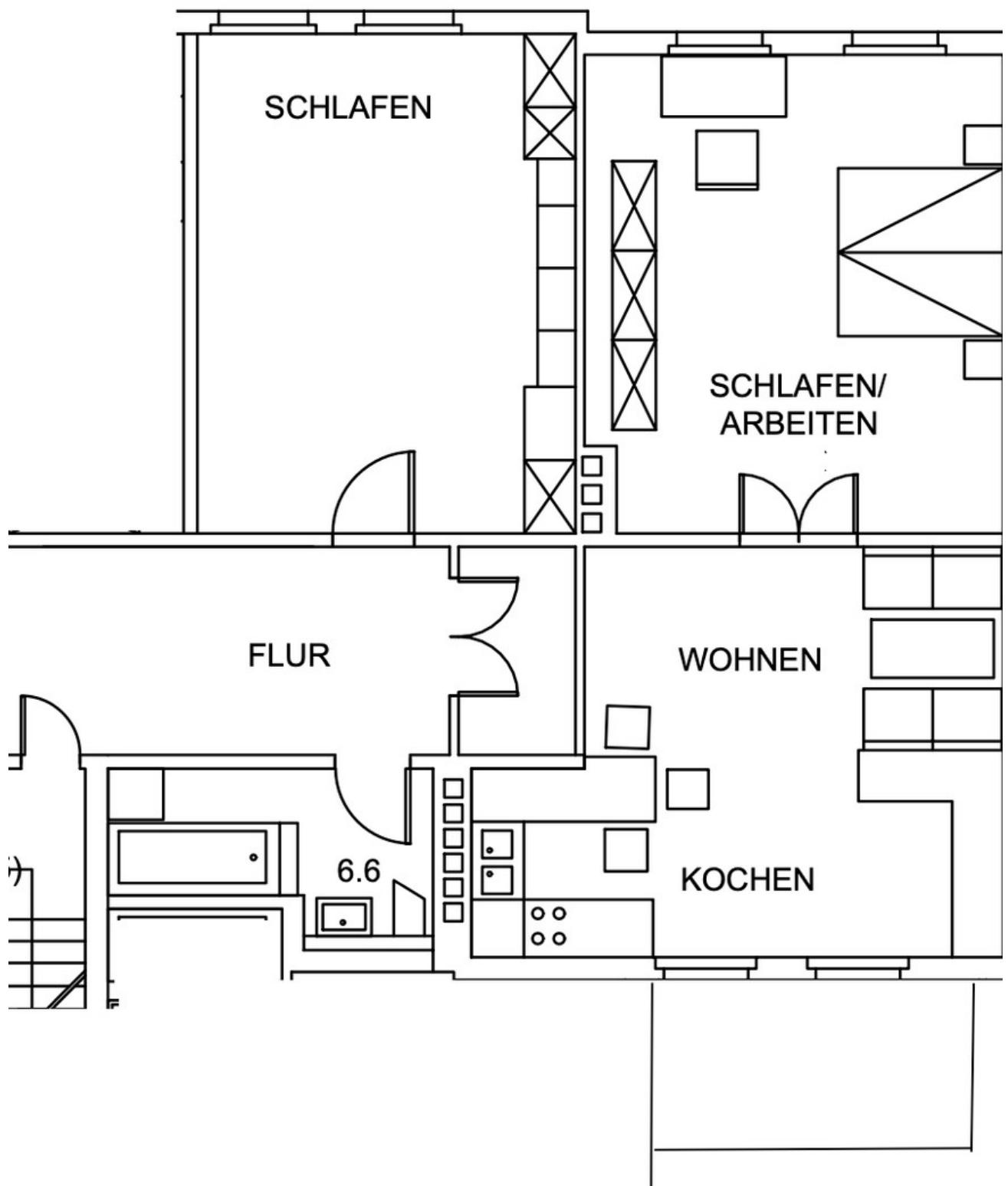
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss