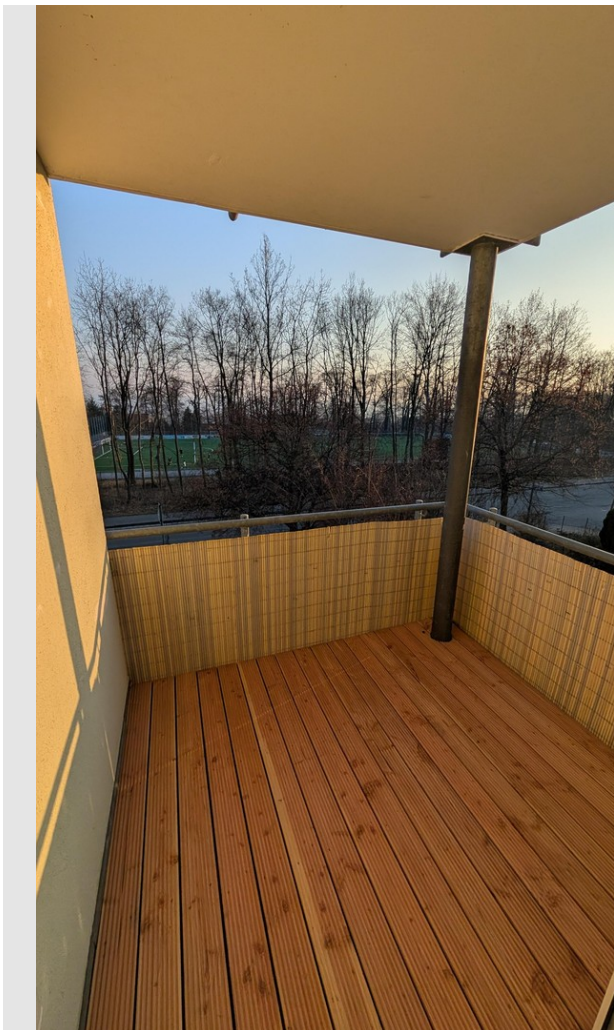


Exposé

Wohnung in Weimar

Wohnfühlen am Waldrand: Erstbezug nach Sanierung mit Südbalkon & neuer Küche



Objekt-Nr. OM-422123

Wohnung

Vermietung: **627 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Klugmann

Bruno-Apitz Straße 2c
99427 Weimar
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1995
Etagen	1
Zimmer	2,00
Wohnfläche	57,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	60 €

Mietsicherheit	1.800 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Modernität trifft Natur

Treten Sie ein in diese frisch sanierte 2-Raum-Wohnung, die im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1995 liegt. Hier erwartet Sie ein echter Erstbezug nach Sanierung: Alle Räume erstrahlen in neuem Glanz und bieten Ihnen sofortiges Wohlfühl-Ambiente ohne Renovierungsstress.

Auf ca. 57 m² Wohnfläche wurde an alles gedacht. Der Grundriss ist klassisch und durchdacht: Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit ca. 25 m². Dank der südlichen Ausrichtung ist dieser Raum wunderbar hell und freundlich. Von hier aus betreten Sie Ihren sonnigen Südbalkon – der perfekte Ort, um nach Feierabend die Ruhe zu genießen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum (ca. 8 m²) und einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen die tägliche Parkplatzsuche erspart und Ihr Auto sicher unterbringt. Ein Fahrradraum steht der Gemeinschaft ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Ein besonderes Highlight ist die nagelneue Einbauküche. Sie ist bereits mit hochwertigen Geräten, inklusive Geschirrspüler und Herd, ausgestattet, sodass Sie direkt mit dem Kochen beginnen können.

Ausstattung & Highlights auf einen Blick

Zustand: Frisch saniert / Erstbezug nach Sanierung

Küche: Neue, moderne Einbauküche inkl. Geschirrspüler & Herd

Balkon: Sonniger Südbalkon

Parken: Eigener PKW-Tiefgaragenstellplatz

Bad: Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Extras: Großes Kellerabteil (~8 m²) , Fahrradraum , Hausmeisterservice

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für die Einbauküche fällt ein zusätzlicher Abschlag von 60,00 €/Monat an.

Lage

Das Beste aus zwei Welten: Ruhe im Grünen & Nähe zur Kulturstadt

Die Wohnung befindet sich am nördlichen Stadtrand von Weimar im beliebten Stadtteil Schöndorf (Bruno-Apitz-Straße). Diese Lage ist ideal für alle, die die Nähe zur Natur suchen, aber nicht auf eine städtische Infrastruktur verzichten wollen.

Natur pur: Der umliegende Wald lädt direkt vor der Haustür zu Spaziergängen, Joggingrunden und Erholung im Grünen ein.

Hervorragende Anbindung: Trotz der ruhigen Lage sind Sie bestens vernetzt. Mit dem Stadtbuss erreichen Sie das Weimarer Stadtzentrum bequem in nur ca. 12 Minuten. Für Pendler ist die schnelle Erreichbarkeit von Erfurt, Jena und der Autobahn A4 mit dem PKW ein großer Vorteil.

Alles für den täglichen Bedarf: In unmittelbarer Nähe befinden sich ein REWE-Markt, eine Postfiliale, eine Apotheke sowie ein Baumarkt. Alles ist auf kurzen Wegen erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,93 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Außenbereich



Außenbereich

Exposé - Galerie



Garage



Außenbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



3D-Grundriss