

Exposé

Wohnung in Weimar

**Erstbezug nach Sanierung, helle 4 Raum Wohnung mit
Klima, Tageslichtbad Nähe Bahnhof + Altstadt**



Objekt-Nr. OM-432916

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Schaar

Ernst-Kohl-Straße 8
99423 Weimar
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4-Raum Wohnung mit Klimaanlage, Tageslichtbad mit Badewanne und einer Einbauküche.

In der Ernst-Kohl-Straße 8 in Weimar, eine ruhige Nebenstraße in der Nordvorstadt mit kurzen Wegen zum Hauptbahnhof und zur Altstadt.

Es handelt sich um eine schöne große 4-Raum Wohnung im 3.OG in einem Altbau mit 3 Etagen. Das Haus stammt aus der Gründerzeit, Baujahr ca 1910.

Raumaufteilung:

- Großzügiges helles Wohnzimmer
- Helles Schlafzimmer mit separater Ankleide (begehrter Kleiderschrank),
- Großes helles Kinderzimmer,
- Arbeitszimmer oder 2. Kinderzimmer
- Küche/Esszimmer mit Einbauküche und Platz für großen Esstisch,
- Tageslichtbad mit Badewanne und Duschabtrennung

Die Wohnung ist grundhaft saniert:

- Neue Heizung mit einer Luft-Luft-Wärmepumpe (Daikin) welche auch als Klimaanlage genutzt werden kann.
- Badezimmer saniert mit Badewanne und Duschabtrennung
- Elektrik neu
- Alle Böden neu in heller Eiche Optik
- Alle Wände wurden neu gemalt und weiß gestrichen, wie auch die alten Holztüren

Der Grundriss der Wohnung ist für Sie hinterlegt.

Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten, welcher von allen Hausbewohnern gern genutzt wird.

Kaltmiete:

1190 €

Nebenkosten:

110 €

Heizkosten:

Werden durch Stromvertrag abgerechnet. Vertrag über Strom schließt Mieter separat ab.

Kaution:

2400 €

Ausstattung

Merkmale und Ausstattung

- 3. Obergeschoss (von 3 Etagen)
- sparsame und umweltfreundliche Wärmepumpe (neu) zur Beheizung der Wohnung

- Klimaanlage in allen Zimmern
- Badewanne, auch als Dusche nutzbar
- Bad mit Fenster
- Küche mit Fenster
- Einbauküche
- Bodenbelag: hochwertiger Designboden, Vinyl
- Fenster: 2 fach verglast

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Ernst-Kohl-Straße befindet sich in der Nordvorstadt von Weimar. Die Altstadt und der Bahnhof sind in 5min zu Fuß erreichbar. Weiterhin sind Schulen, Kindergärten, Ärztehäuser gut erreichbar. Sehr gute Verkehrsanbindungen. Kostenfreie und kostenpflichtige Parkplätze gibt es in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne

Exposé - Galerie



Echtglas Duschabtrennung



Waschbecken mit LED Spiegel

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster



großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



großes Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie



Ankleide beim Schlafzimmer



großzügiger Flur

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/ Kinderzimmer



Arbeitszimmer/ Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche - Platz f. Waschmaschine



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Haustür

Exposé - Grundrisse

Wohnung 3. OG



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOFIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:59
Page 1/2