

Exposé

Dachgeschosswohnung in Weimar

helle 4-Raum Wohnung im Herzen von Weimar



Objekt-Nr. OM-441694

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie Knappe

Rollgasse 13
99423 Weimar
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1996
Zimmer	4,00
Wohnfläche	86,30 m ²
Nutzfläche	86,30 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung liegt in der 4. und letzten Etage eines Wohn-und Geschäftshauses.

Das Haus wurde erst kürzlich mit neuer Heiztechnik und Schließanlage ausgestattet. Die Wohnung ist bequem mit einem Aufzug zu erreichen. Im Haus gibt es 2 Treppenhäuser und 2 Eingänge. Ein Hausmeisterdienst sorgt für die nötige Sauberkeit und Ordnung im Gemeinschaftseigentum. Im gemeinschaftlich genutzten Keller ist Platz für die Mülltonnen und derzeit auch ein Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung. Eine Abstellmöglichkeit in der Wohnung ersetzt das nicht vorhandene Kellerabteil. Die Wohnung verfügt zusätzlich zu den 4 Zimmern über eine moderne Einbauküche, ein Tageslichtbad, ein Gäste WC und eine Diele. Die Dachschrägen verleihen den Zimmern eine gemütliche Atmosphäre. Durch insgesamt 9 Fenster fällt viel Licht in die Wohnung.

Derzeit ist die Wohnung als 4er WG voll vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit 9120 Euro. Die Einbauküche sowie die Möbel sind im Kaufpreis enthalten (Aufstellungen liegen den Einzelmietverträgen bei).

Ausstattung

In den letzten Jahren wurde diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt (Heizkörper, Amaturen, Sanitäröbekte). Dadurch ist eine gepflegte und helle Immobilie entstanden.

Die Einbauküche ist modern gestaltet und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet (Kühl- & Gefrierkombi, Umluftofen, Ceranfeld, Mikrowelle, Waschtrockner). Im neu gefliesten Tageslichtbad ist eine Echtglasdusche verbaut. In einem der Zimmer wurde ein begehbarer Kleiderschrank eingerichtet. Die Velux Dachfenster sind mit Sonnenschutzrollos ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

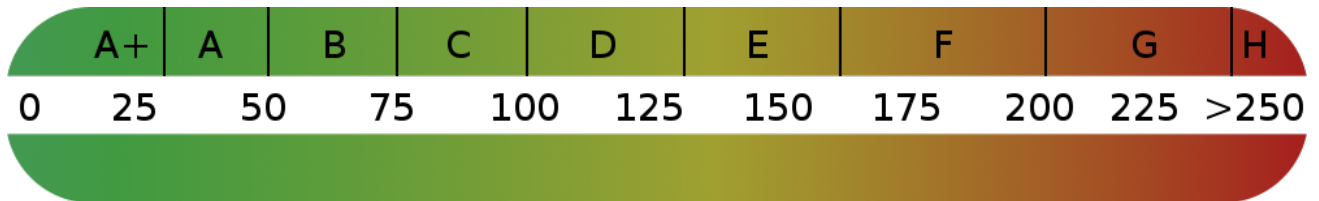
Die Wohnung liegt im Herzen von Weimar mit Blick auf das neue Bauhaus Museum. Der Goetheplatz und das Einkaufszentrum Atrium liegen nur 1 Gehminute entfernt. Weitere Highlights in unmittelbarer Nähe sind die Herderkirche und das Nationaltheater. Die Parks der Stadt liegen ebenso nah vor der Tür, wie das Schwanseebad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnung im Gebäude

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Diele



Diele



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Blick in die Rollgasse

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Blick aus Zimmer 2

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang Zimmer 2



Blick aus Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4 beg. Kleiderschrank



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Blick aus Zimmer 4

Exposé - Grundrisse

