Weimar

Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in attraktiver Weimarer Lage

Objektnummer: 26254185



KAUFPREIS: 610.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 4909 m²

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	26254185
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	610.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Ein erster Eindruck

Das freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1950 errichtet und in den Jahren 1990 sowie zuletzt 2026 umfassend modernisiert. Durch die erst in diesem Jahr erfolgten Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², verteilt auf das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss, bietet das Haus eine gut durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 4.909 m², das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung bietet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein heller Wohnbereich mit offen gestalteter Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum und einen Flurbereich, der die einzelnen Räume miteinander verbindet.

Über die Treppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer mit direktem Zugang zum ca. 3 m² großen Balkon zur Verfügung. Ein zusätzliches Tageslichtbad mit Badewanne sorgt für weiteren Komfort. Die Dachschrägen und die natürlichen Lichtverhältnisse schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zusätzliche Stauflächen befinden sich im Untergeschoss sowie auf dem Dachboden. Die Ausstattung umfasst unter anderem Fliesen- und Parkettböden.

Der weitläufige Außenbereich ist überwiegend durch Grünflächen geprägt und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Freizeitaktivitäten oder individuelle Gestaltungsideen. Eine Terrasse lädt zum Aufenthalt im Freien ein. Zudem steht ein Carportstellplatz direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Insgesamt verbindet die Immobilie einen erst 2026 modernisierten Wohnstandard mit einer funktionalen Raumaufteilung und einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück. Damit eignet sich das Haus insbesondere für Interessenten, die ein zeitgemäßes Zuhause mit viel Freiraum im Außenbereich suchen.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Bei Erstellung dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor.

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Ausstattung und Details

Modernisiertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in attraktiver Weimarer Lage
- Baujahr: 1950
- Modernisierung: 1990 & 2026
- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Grundstück: ca. 4.909 m²
- Terrasse/Balkon: ca. 3 m²
- 4 Zimmer
- Eine Etage + ausgebautes Dachgeschoss
- Tageslicht-Bad inklusive Dusche
- Bodenbelag aus: Fließen, Parkett
- Stellplatz unter Carport auf Grudstück

Zustand: modernisiert

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Alles zum Standort

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in der Südstadt von Weimar. Die Südstadt zeichnet sich durch ihre grüne Wohnlage aus und ist für ihre prächtigen Villen bekannt.

Die Berkaer Straße selbst ist eine bedeutende Ausfallstraße, die Weimar mit den umliegenden Ortschaften verbindet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken und Ärzte. Zudem bieten die nahegelegenen Schulen und Kindergärten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit mehreren Buslinien, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Der Bahnhof Weimar ist nur etwa 4,5 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbidung an umliegende Städte.

Für Erholung im Grünen bieten die umliegenden Parks und Naturflächen vielfältige Möglichkeiten. Besonders der historische Park an der Ilm mit Goethes Gartenhaus ist einen Spaziergang wert – in angenehmer Gehweite lädt er zu entspannten Ausflügen und kulturellen Entdeckungen ein.

Die Weimarer Altstadt mit ihren kulturellen Sehenswürdigkeiten wie dem Goethe- und Schillerhaus ist ebenfalls schnell erreicht und bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht es, sowohl die Ruhe des Wohngebiets als auch die lebendige Innenstadt von Weimar in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.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.

Objektnummer: 26254185 - 99425 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com