

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Neubau - Penthouse - Balkon - Aufzug - Tiefgarage

Kaltmiete	1.700,00 €
Nebenkosten	330,00 €
Stellplatzmiete	65,00 €
Warmmiete	2.095,00 €
Kaution für Mieter	3.400,00 €
Abschlußgebühr für Mieter	Ja
Stellplatzanzahl	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Wohnfläche	ca. 154 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

BESCHREIBUNG

Über den Dächern von Weimar - diese Vier-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 155 m² erstreckt sich großflächig über die ganze letzte Etage - Penthousefeeling! Über das Treppenhaus oder dem Fahrstuhl gelangt man in das Wohnzimmer und in die offene Küche mit Essbereich. Der südlich und zum Innenhof ausgerichtete Balkon ist über die Küche und dem Schlafzimmer aus betretbar. Der Balkon ist mit einer Glasbalustrade abgesichert. Neben der Küche liegt eine kleine Abstellkammer an, der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich hier. Über das Wohnzimmer und den Flur erreichen Sie die weiteren drei Schlafräume und das Tageslichtbad. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Gefliest ist in einem hellem Farbton mit ca. 30 x 60 cm großen Fliesenformat. Der Fußboden in den Wohnräumen ist mit edlem Echtholzparkett verlegt. Eine Fußbodenheizung ist ebenfalls installiert. Die großformatigen Kunststofffenster sind hochwertig dreifach verglast. Die Wände sind mit weißem Glatt-Vlies beschichtet. Die Tiefgarage ist über eine Treppe zu erreichen. Das Haus ist nicht unterkellert. Verstaumöglichkeiten befinden sich in der Wohnung. Im September 2019 ist das Drei-geschossige Mehrfamilienhaus schlüsselfertig.

Hört sich an wie Ihr neues Heim?
Dann soll es so sein!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder direkten telefonischen Kontakt.

LAGE

Weimar ist eine kreisfreie Stadt in Thüringen in Deutschland, die vor allem für ihr kulturelles Erbe bekannt ist. Die Stadt ist nach Erfurt, Jena und Gera die viertgrößte Thüringens und liegt etwa auf halbem Wege zwischen Erfurt im Westen und Jena im Osten. Weimar liegt unter anderem am 124 Kilometer langen Ilmtal-Radweg und ist gut in das in Thüringen bestehende Netz aus Wanderwegen eingebunden. Das Deutsche Nationaltheater mit der Staatskapelle Weimar ist der bedeutendste Theaterbetrieb Weimars. In Weimar treffen die Thüringer Bahn, die Ilmbahn und die Holzlandbahn aufeinander. Im Stadtgebiet befinden sich die zwei Bahnhöfe: Weimar und Weimar Berkaer Bahnhof. Die Anschlussstelle Weimar der A 4 ist die Anbindung zur Stadt, die Abfahrten Apolda aus östlicher und Nohra aus westlicher Richtung ergänzen diese. In der Stadt kreuzen die B7 und 85.

Jugendstilvillen und stattliche Bürgerhäuser aus der Gründerzeit sind typisch für dieses beliebte Gebiet im Südwesten der Altstadt. Das direkt an die Innenstadt angrenzende Wohngebiet besteht meist aus mehrgeschossigen Einzelbauten mit oftmals architektonisch reizvollen Fassaden, aber auch aus geschlossenen Gebäudekomplexen, die meist um 1900 erbaut wurden. Gepflegte Innenhöfe, Gärten und Außenanlagen, die Zentrumsnähe, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind außerdem Merkmale, die diesen Stadtteil als sehr guten Wohnstandort auszeichnen. Schulen, Kindereinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es an mehreren Stellen des Viertels. Die Erholungsbereiche am Stadtrand wie Kirschbachtal und Südhang sind gut erreichbar.

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

RECHTSHINWEIS

Bei Vertragsabschluss zahlt der Mieter der Wohneinheit eine Abschlussgebühr in Höhe von 90,00 € inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Abschlussgebühr ist mit dem Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Cornelia Hopf Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegen den Mieter. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Die Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Cornelia Hopf Immobilien keine Gewähr. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Bitte beachten Sie, dass unsere Grundrisse vom Maßstab abweichen können. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

ECKDATEN

ImmoNr	538_WE06
Wohnfläche	ca. 154 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	1.700,00 €
Nebenkosten	330,00 €
Stellplatzmiete	65,00 €
Warmmiete	2.095,00 €
Kaution für Mieter	3.400,00 €
Abschlußgebühr für Mieter	Ja
Stellplatzanzahl	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Küche	offene Küche, mit Fenster
Bad	Fenster, Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch
Gäste WC	Ja
Kabelkanäle	Ja
Kellerabteil	Nein
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab:	01.09.2019
Haustiere	nach Vereinbarung
Baujahr Immobilie	2019
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	wird derzeit erstellt
wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Heizung lt. Energieausweis	2019
Straße	Henßstraße
Hausnummer	1
PLZ	99423

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

Ort
Land
Etage

Weimar
Deutschland
DG

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

BILDERGALERIE



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Balkonaussicht

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

GRUNDRISS



Dachgeschoss

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Hopf Immobilien

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361-74973-200

E-Mail: vertrieb@hopf-immobilien.de
Web: www.hopf-immobilien.de

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de