

*Bruckner*Quartier



99423 Weimar, Brucknerstraße 2a
99423 Weimar, Erfurter Straße 36



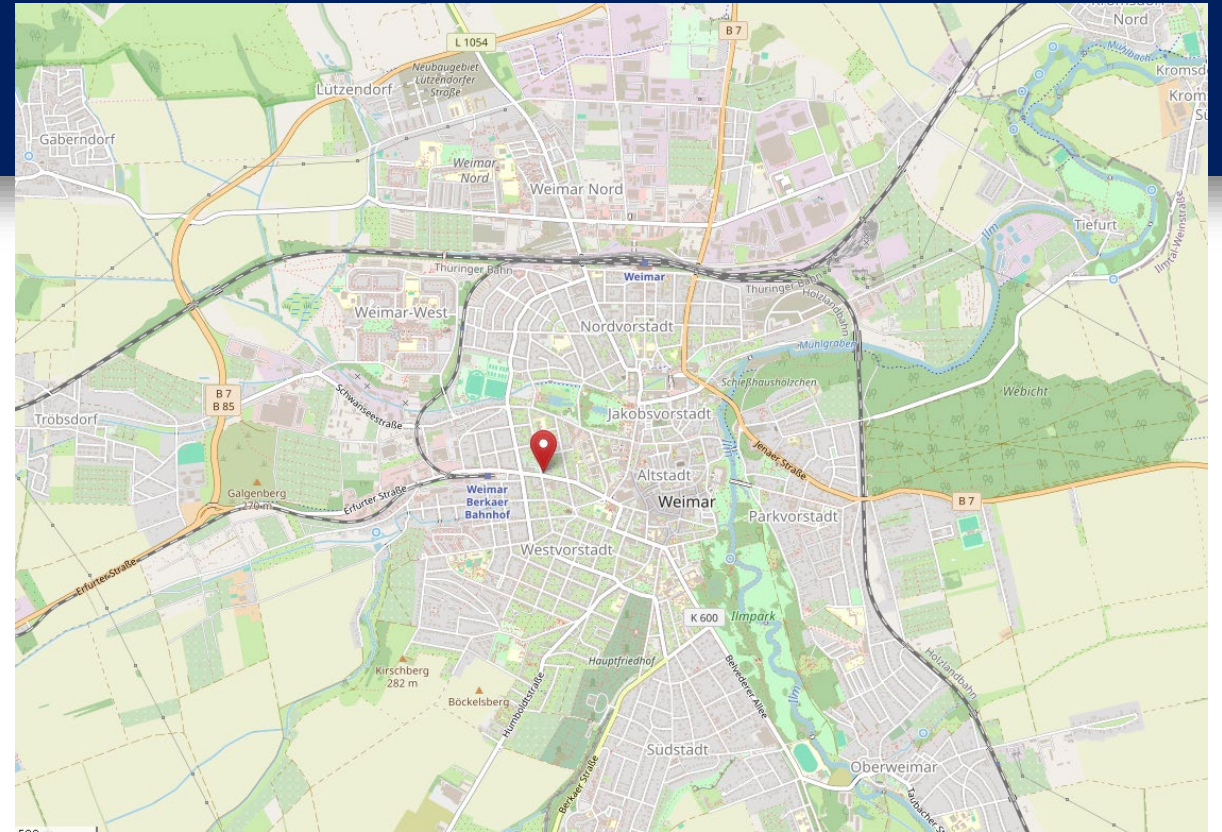
BrucknerQuartier

99423 Weimar, Brucknerstraße 2a

99423 Weimar, Erfurter Straße 36

Makrostandort

- vielseitiger Standort mit starken kulturellen, bildungsbezogenen und wirtschaftlichen Ausrichtungen
- zentrale Lage in Thüringen mit guter regionaler und überregionaler verkehrstechnischer Anbindung
- Kultur- und Bildungsstadt, Klassikerstadt, Bauhaus-Standort
- Sitz des Thüringer Landesverwaltungsamtes
- Wirtschaftsstandort durch produzierende Unternehmen, Dienstleistungen und Tourismus geprägt

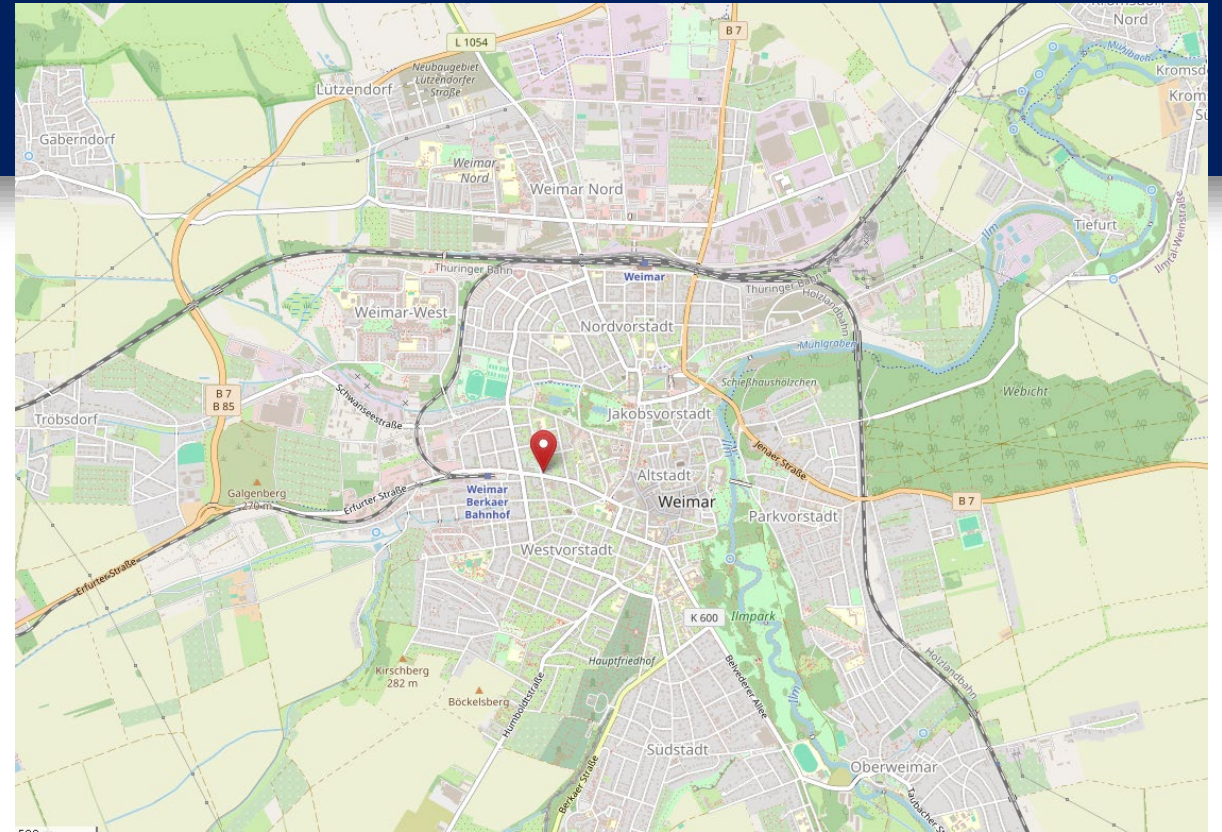


BrucknerQuartier

99423 Weimar, Brucknerstraße 2a
99423 Weimar, Erfurter Straße 36

Verkehrsanbindung

- Anbindung Autobahn A4 (49), 4,9 km, Auto 9 min
- Busanbindung Erfurter Straße Linie 3 und 7, 250m, 3 min; Erfurter Str. , 250m, fußläufig 3min
- Busanbindung Mozartstraße Linie 3 und 7, 64m, fußläufig 1 min
- Anbindung Bahnhof: 1,9 km, Auto 7 min; fußläufig 24 min



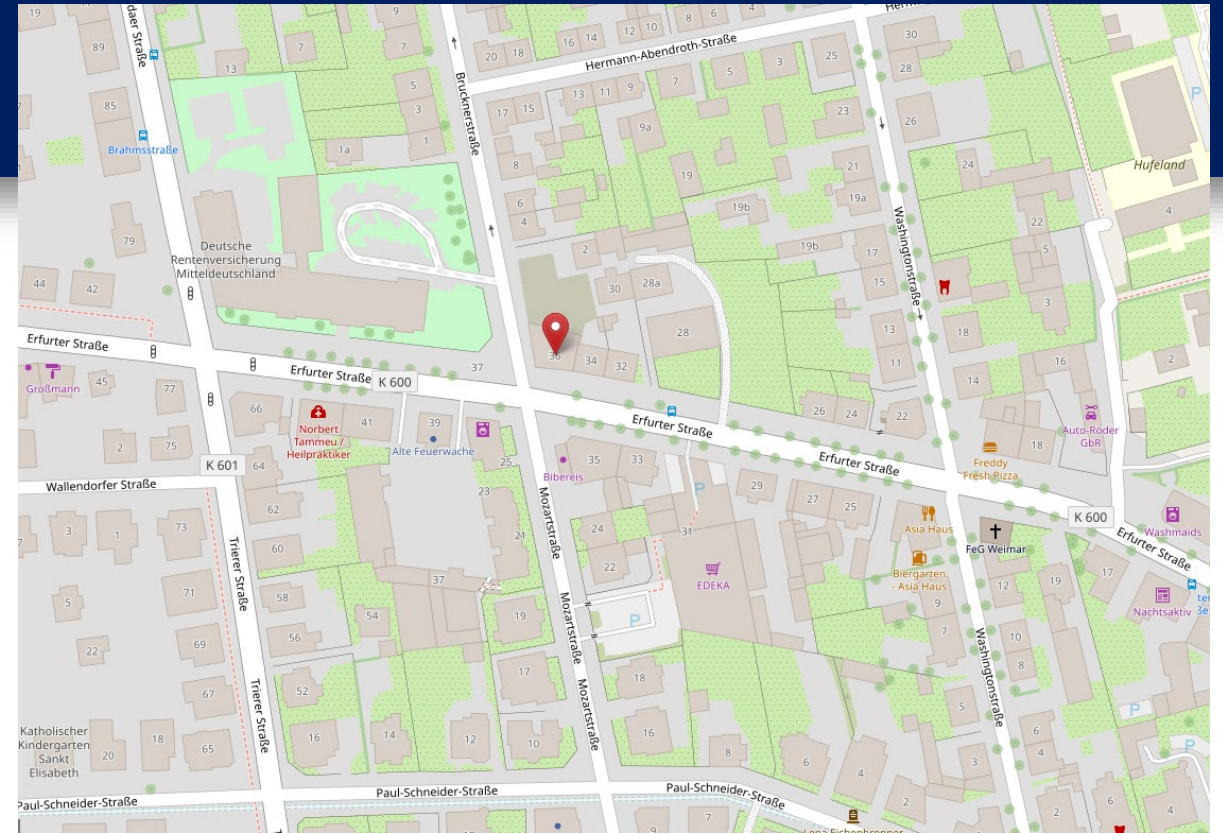
BrucknerQuartier

99423 Weimar, Brucknerstraße 2a

99423 Weimar, Erfurter Straße 36

Mikrostandort

- Zentrum 450m, fußläufig 6 min
- Universität 650m, fußläufig 9 min
- Einkaufsmöglichkeiten 60m, fußläufig 1 min
- Ärzte 400m, fußläufig 6 min
- Krankenhaus, 3,2km, Auto 7 min, Bus 17 min
- Theater, 600m, fußläufig 8 min



BrucknerQuartier

99423 Weimar, Brucknerstraße 2a

Obergeschoss 1

Wohnung 02 (2-Raum-Wohnung)

Wohnen/ Essen/ Kochen	46,03 m ²
Bad	4,78 m ²
Schlafen	12,66 m ²
Flur	4,59 m ²
Balkon	2,33 m ²

Wohnfläche 69,68 m²



BrucknerQuartier

99423 Weimar, Brucknerstraße 2a

Wohnung 01 (3-Raum-Wohnung)

Fertigstellung Neubau	03.2026
Endenergiebedarf	24,5 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf	44,1 kWh/(m²a)
Energieträger Wärme	100% Umweltwärme
Energieträger Strom	15% erneuerbare Energie

Konditionen Wohnung

Grundmietzins	16,90 €/m² u. Mon.
Nebenkostenvorauszahlung	2,50 €/m² u. Mon.
Kaution (Mietsicherheit)	2 Monatskaltmieten

Konditionen Garagenstellplatz:

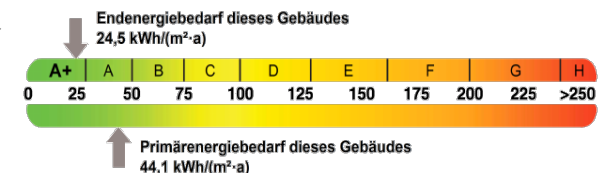
Grundmietzins	90,00 €/Mon.
Nebenkosten	10,00 €/ Mon.

Objekt

Das BrucknerQuartier verfügt über einen Objekteingang von der Brucknerstraße mit 7 Wohneinheiten und einen Objekteingang von der Erfurter Straße mit 5 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich Garagenstellplätze sowie zusätzliche Abstellräume für die Mieteinheiten. Das 1. und 2. Obergeschoss ist mit 2- und 3 Raum-Wohnungen geplant. Das 3. Obergeschoss verfügt über eine 5-Raum-Wohnung und eine 4-Raum-Wohnung.

Ausstattungsmerkmale

- Wärmepumpe mit Photovoltaik (zur Allgemeinstromgewinnung)
- hochwertige Vinylböden in Holzoptik
- außenliegende Verschattung aller Fenster
- jede Wohnung verfügt über einen Balkon
- seniorengerecht
- Personenaufzug
- Garagenstellplätze im Erdgeschoss
- zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss zu jeder Wohnung

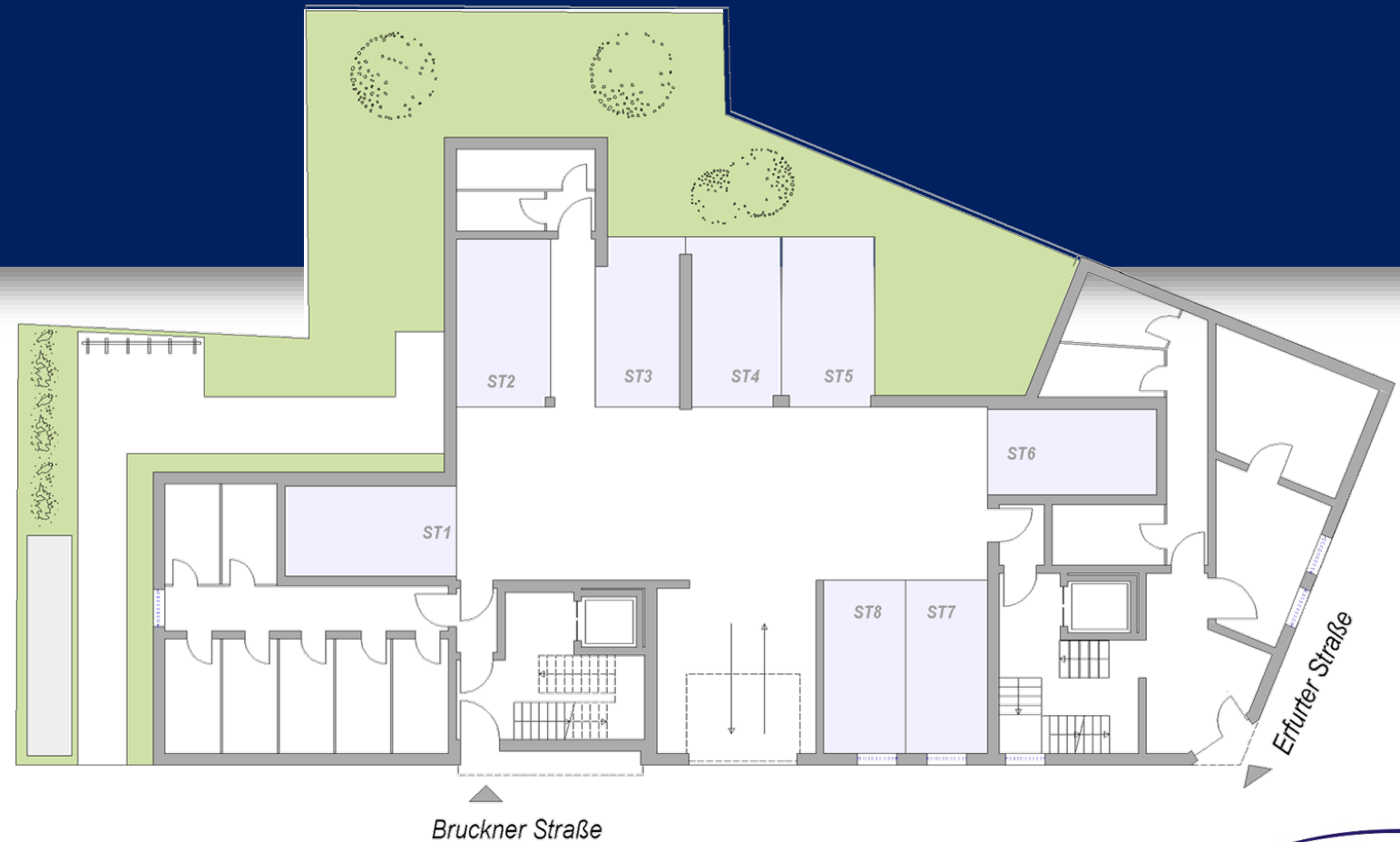


BrucknerQuartier

99423 Weimar, Erfurter Straße 36

Garagenstellplätze

- 8 Garagenstellplätze
- Optional mieterseitiger Anschluss von Wall-Boxen möglich



Eine Besichtigung ist in unserer Begleitung möglich. Die vorstehenden Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Auftraggebers. Eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Wir weisen zudem daraufhin, dass sämtliche Unterlagen zu diesem Objekt weder auf Vollständigkeit, noch Richtigkeit durch uns geprüft werden/wurden. Irrtum sowie Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Haftung für genannte Eigenschaften und Bedingungen wird ausgeschlossen.

Kontaktdaten:

Ulricke Adamus-Schuster

Sodalıs Beratung GmbH

07381 Pößneck, Weidenäckerstraße 4a

Tel. 03647 461321

Bruckner-Quartier@sodalıs-gmbh.de

