

# *Bruckner*Quartier



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



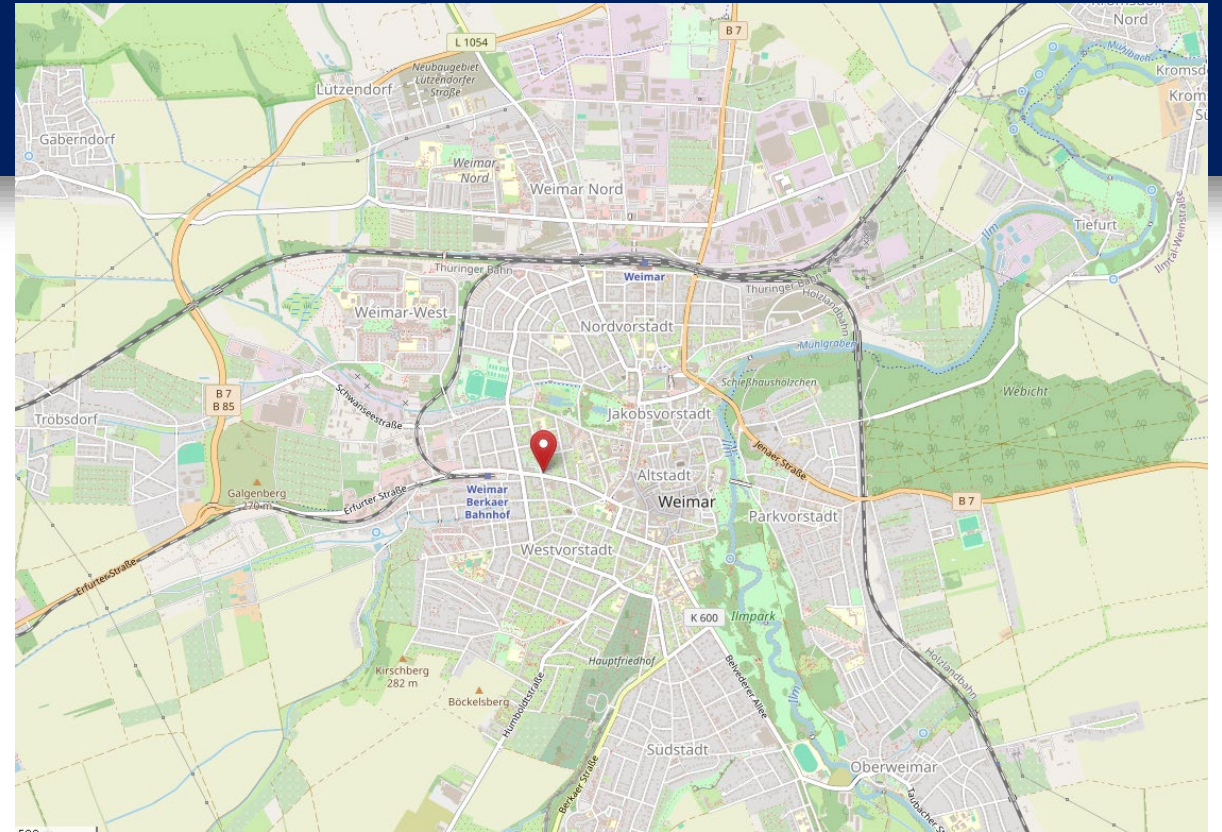
# BrucknerQuartier

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





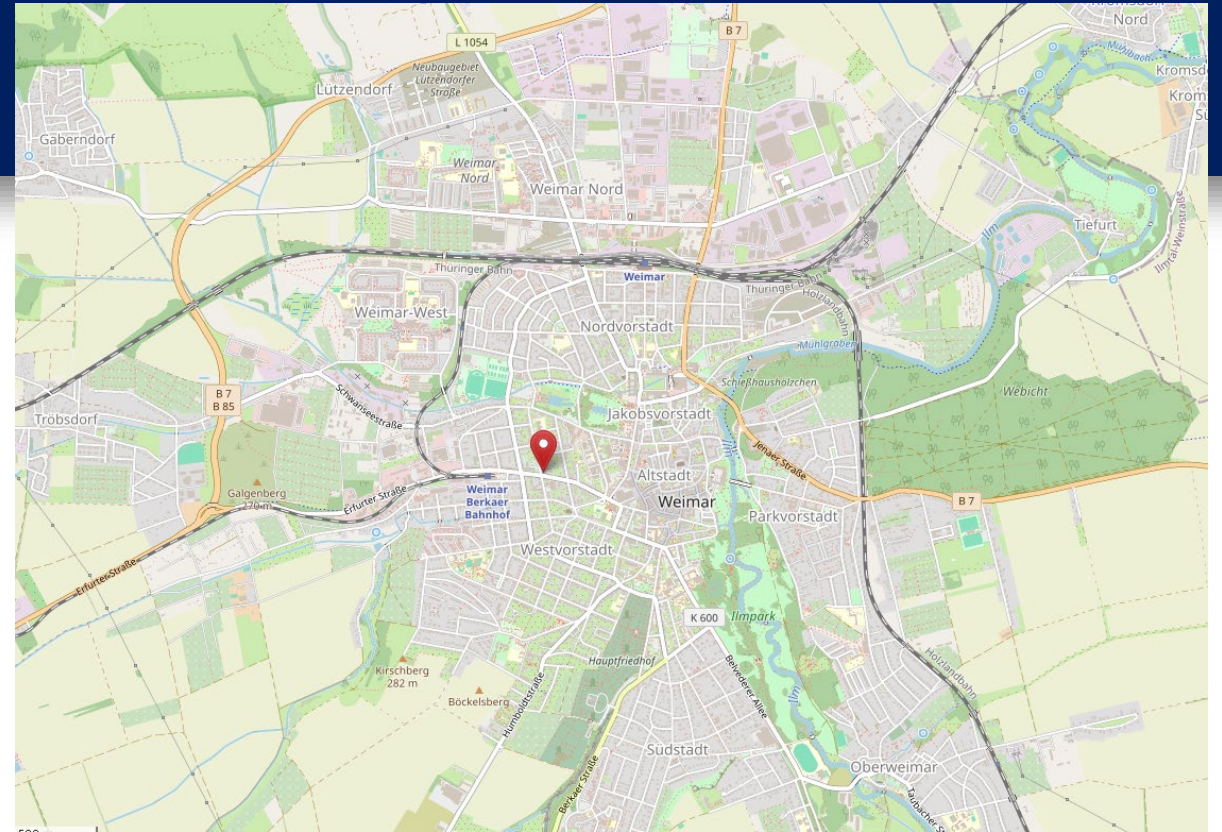
# BrucknerQuartier

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

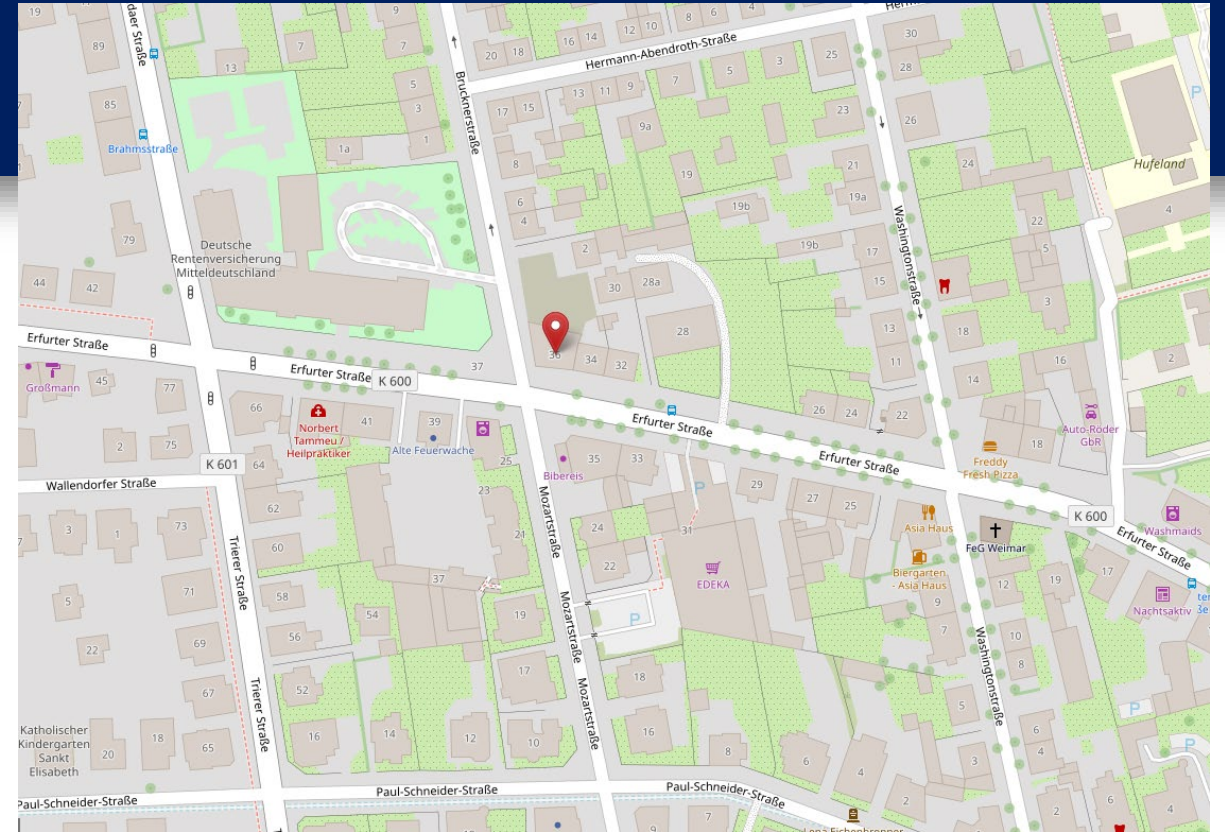


# BrucknerQuartier

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 01 (3-Raum-Wohnung)

Wohnen/ Essen/ Kochen	30,37 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,88 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,10 m <sup>2</sup>
Flur	10,26 m <sup>2</sup>
Asr	2,59 m <sup>2</sup>
Balkon	2,33 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche	74,37 m <sup>2</sup>



# 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:

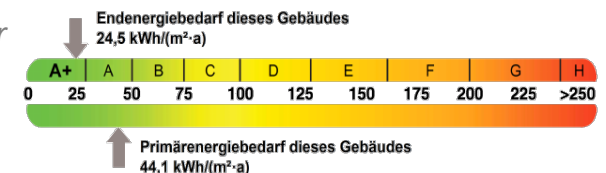
Grundmietzins	90,00 €/Mon.
Nebenkosten	10,00 €/ Mon.

## 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



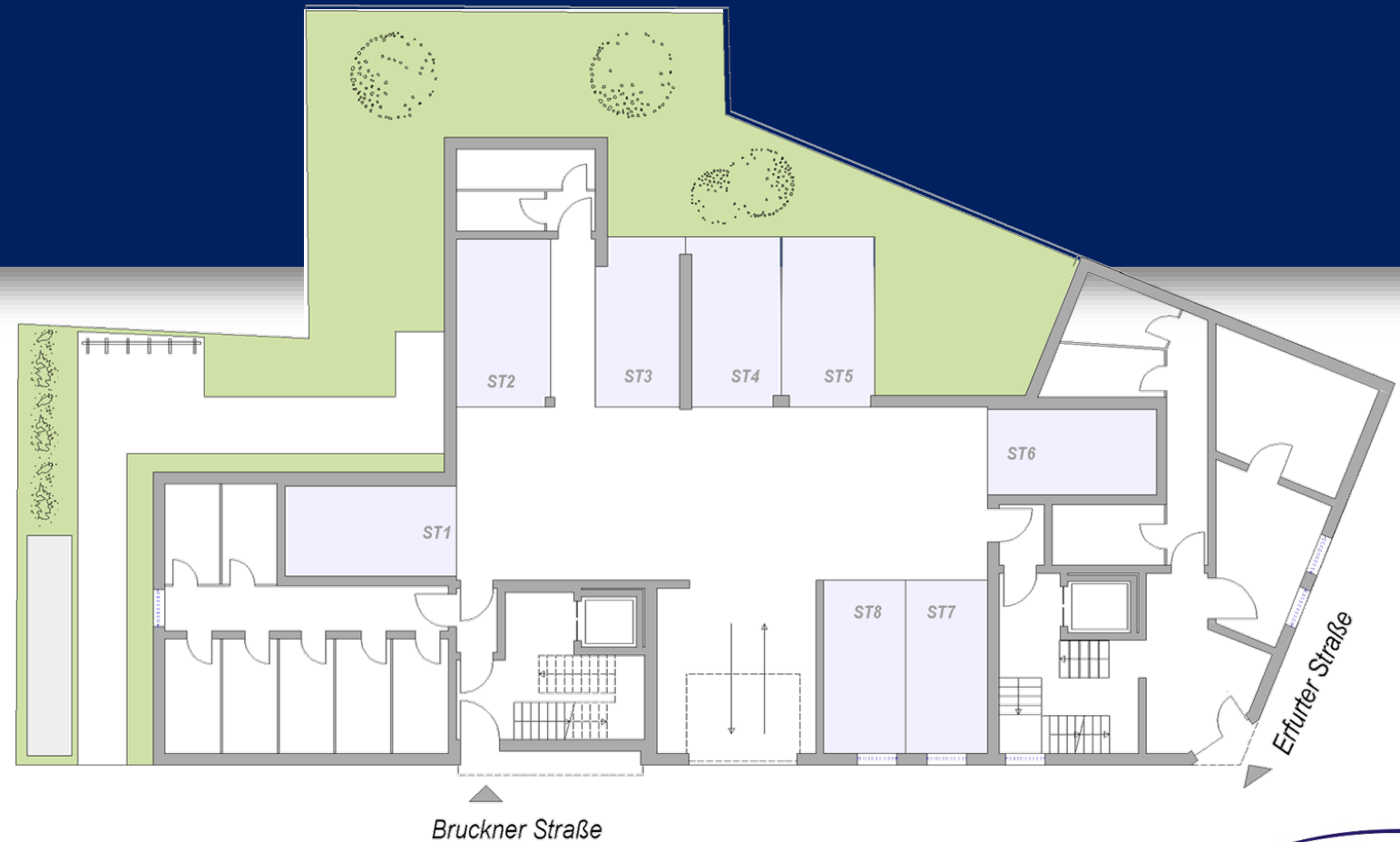


# BrucknerQuartier

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*

*Sodalis Beratung GmbH*

*07381 Pößneck, Weidenäckerstraße 4a*

*Tel. 03647 461321*

*Bruckner-Qurtier@sodalis-gmbh.de*

