

VILLA in Weimar -SÜDSTADT

Max-Liebermann-Str. 20, 99425 Weimar

Kaufpreis	795.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Haus
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	198 m²
Grundstück	1213 m²
Provision	4,76 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Stilvolle Villa in bester Lage von Weimar-Süd

Max-Liebermann-Straße, Weimar-SÜDstadt

Die wohl schönste Adresse Weimars – ruhige Eleganz im begehrtesten Viertel der Klassikerstadt.

Diese charmante Villa aus dem Jahr 1927 vereint klassische Architektur, großzügige Raumaufteilung und liebevoll gepflegte Details in einer der exklusivsten Wohngegenden Weimars.

Auf einem weitläufigen Grundstück von 1.213 m² bietet das Anwesen eine Gesamtwohnfläche von rund 198 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten – ideal für Eigennutzer mit Anspruch, Mehrgenerationenwohnen oder als stilvolle Kapitalanlage.

Lage

Lage – Weimar-SÜD: Die begehrteste Wohnadresse der Stadt

Die Max-Liebermann-Straße liegt in der Weimarer Südstadt, einer der exklusivsten und schönsten Wohnlagen Thüringens. Hier verbinden sich Ruhe, Stil und Nähe zur Innenstadt in perfekter Harmonie.

•Zentrale, aber ruhige Wohnlage mit hervorragender Nachbarschaft

- Fußläufig erreichbar: Parks, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten
- Schnelle Anbindung an die Altstadt, Klinikum und Universität
- Architektonisch anspruchsvolles Umfeld mit historischen Villen
- Grünes Wohnambiente – ideal für Familien und Paare mit Sinn für Stil

Die Südstadt gilt als Inbegriff des gehobenen Wohnens in Weimar – ein Viertel, das Geschichte, Kultur und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet.

Ausstattung

Wohnflächenaufteilung:

- Erdgeschosswohnung: ca. 98 m²
- 4 Zimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad, Kellerzugang

- Obergeschosswohnung: ca. 100 m²
- 4 Zimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad, Kellerzugang
- Dachgeschoss: weiteres Ausbaupotenzial vorhanden
 - Keller: vollunterkellert mit eigenen Zugang vom Garten

Ausstattung & Besonderheiten

- Großzügiges Grundstück mit altem Baumbestand
- Zwei separate Wohneinheiten – vielseitig nutzbar
- Zwei Gasthermen (Vaillant), getrennte Heizsysteme (2006 & 2007)
- Kachelöfen (2008 saniert) für gemütliche Atmosphäre
- Zwei Stellplätze (1998 angelegt)
- Balkon saniert (2017)
- Hochwertige Fensterläden & neue Haustür (2017)
- Treppenanlage außen erneuert (2008)
- Fassadenanstrich & Fensterläden überarbeitet (2017)
- Gepflegter, klassischer Garten mit großzügiger Rasenfläche nur altem Baumbestand

Details: Deckenhöhe circa 3 m

Wir stellen Ihnen gerne Grundrisse und Wohnflächenberechnungen zur Verfügung.

Bitte planen Sie Investitionen für die Sanierung beider Wohnungen ein, um den Wohnstandard zu verbessern.

Diese Villa ist ein außergewöhnliches Liebhaberstück mit Potenzial und Prestige.

Ob als repräsentatives Eigenheim, Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage in Premiumlage – hier erwerben Sie ein Stück Weimarer Wohnkultur in einer unvergleichlichen Umgebung.