

Apolda

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartengrundstück

*Objektnummer: 25254201*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 312 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25254201                  |
| Wohnfläche   | ca. 140 m²                |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 1                         |
| Baujahr      | 1996                      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

|             |                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| Mietpreis   | 1.300 EUR                                                       |
| Nebenkosten | 350 EUR                                                         |
| Haus        | Doppelhaushälfte                                                |
| Bauweise    | Massiv                                                          |
| Nutzfläche  | ca. 160 m²                                                      |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Gas            |

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



### Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



### **Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**



#### **Vorteile rund um den Verkäuferservice:**

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



### Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.



#### Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



### Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



#### Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



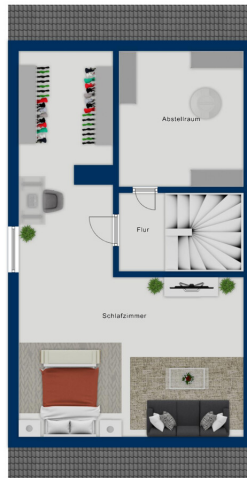
[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit naturnahem Gartengrundstück befindet sich in der ruhigen Wohnlage „Am Schötener Bache“ in Apolda und liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse unweit des Klinikums. Die Umgebung ist grün und familienfreundlich mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Das 1996 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus verfügt über ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf zwei Vollgeschosse sowie ein voll ausgebautes Dachgeschoss verteilen. Das etwa 312 m<sup>2</sup> große Grundstück ist überwiegend naturbelassen angelegt.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen zentralen Flur im Erdgeschoss. Von dort aus sind die Küche mit vorhandener Einbauküche, ein Gäste-WC, der Hauswirtschaftsraum sowie das großzügige helle Wohnzimmer mit integrierter Essecke erreichbar. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter ein besonders geräumiges Zimmer mit Austrittsbalkon. Die beiden anderen Zimmer eignen sich als Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Außerdem steht auf dieser Etage ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche zur Verfügung.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut. Hier befindet sich ein großer, flexibel nutzbarer Raum, der sich als Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnraum eignet. Im Dachgeschoss ist ebenfalls der Heizungsraum untergebracht. Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Der naturbelassene Garten bietet viel Raum für eine persönliche Gestaltung. Mehrere Bäume, darunter ein Apfelbaum, machen ihn zu einer kleinen grünen Oase. Eine ca. 7 m<sup>2</sup> große Terrasse bietet einen angenehmen Platz im Grünen. Über den Garten gelangt man auch in die vorhandene, geräumige Garage.

Die Doppelhaushälfte ist ab sofort verfügbar. Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

Für weitere Informationen stellen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Beim Erstellen dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor.

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Ausstattung und Details

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartengrundstück und Garage

Grundstücksfläche: ca. 312 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 160 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5 (davon 3 Schlafzimmer)

Baujahr: 1996

Zustand: gepflegt

Heizung: Gas-Zentralheizung

Bauweise: massiv

Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste WC, Flur, Zugang Terrasse

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Badezimmer, Flur, Austrittsbalkon

Dachgeschoss:

Hobbyraum o. Wohnraum, Heizungsraum, Flur

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Alles zum Standort

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage im Wohngebiet „Am Schötener Bache“. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigte Sackgasse mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung, die ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld bietet.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großzügigen Gärten mit altem Baumbestand. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Der Schötener Grund und die angrenzenden Feld- und Waldflächen bieten Erholung direkt vor der Haustür.

In fußläufiger Nähe liegt das Klinikum Apolda, was die Lage auch für Berufspendler im medizinischen Bereich attraktiv macht.

Ebenfalls schnell erreichbar sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

### Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, zudem ist das Stadtzentrum von Apolda in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Durch die Nähe zur Bundesstraße B87 sowie zur A4 (Anschlussstelle Apolda/Weimar) bestehen gute Verbindungen nach Jena, Weimar und Erfurt, was die Lage auch für Berufspendler interessant macht.

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

## Weitere Informationen

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: 25254201 - 99510 Apolda

## 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](mailto:weimar@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)