

Saaleplatte / Stobra

# Dachgeschosswohnung in Stobra

Objektnummer: 25254336



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

MIETPREIS: 330 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,14 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

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

Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25254336                 |
| Wohnfläche   | ca. 41,14 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach               |
| Zimmer       | 2                        |
| Schlafzimmer | 1                        |
| Badezimmer   | 1                        |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz            |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 330 EUR                          |
| Nebenkosten | 100 EUR                          |
| Wohnung     | Dachgeschoss                     |
| Bauweise    | Massiv                           |
| Ausstattung | Garten/-<br>mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Öl             |

Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Die Immobilie







**Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:  
**T.: 03643 - 46 86 58 6**

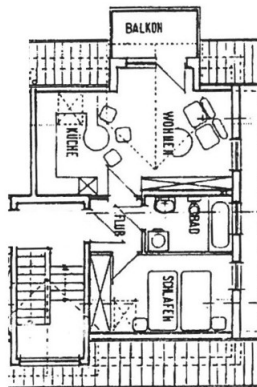
Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)



Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Grundrisse

DACHGESCHOSS



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: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine Wohnung im Dachgeschoss eines 6 Familienhauses. Die Wohnung hat einen hohen Mehrwert an Wohnqualität für die jeweiligen Nutzer, weil neben dem süd-west ausgerichteten Balkon eine eigen zu nutzende Gartenparzelle direkt am Haus den jeweiligen Wohnungen zugeordnet ist.

Die angebotene Dachgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 41,14 m<sup>2</sup> und ist auf zwei gut geschnittene Räume verteilt. Der Wohnbereich ist mit einer offenen Küche ausgestattet, die sich harmonisch in den Raum integriert. Eine separate Abstellkammer ist nicht vorhanden.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Belüftung sowie natürliche Lichtverhältnisse. In den Wohnräumen wurde Laminat verlegt, während der Sanitärbereich zeitlos gefliest ist.

Zur Wohnung gehören zudem ein Balkon sowie die Mitnutzung des Gartens, die zusätzlichen Wohn- und Erholungsraum im Freien bieten. Ein PKW-Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zentrale Öl-Heizung.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Ausstattung und Details

DG Wohnung

Größe: ca. 41,14 m² Wfl.

Räume: 2

offene Küche mit keiner Abstellkammer

Bad mit Wanne (Tageslicht)

Balkon, Garten, PKW-Stellplatz

Keller, Wasch- und Trockenraum

Laminat in den Wohnräumen, Fliesen im Sanitärbereich,

Zentrale Öl-Heizung

Kaltmiete: 330,00 €

Warmmiete: 330,00 € (Kaltmiete) + 100,00 € (Nebenkosten)

Kaution: 3 Nettokaltmieten (990,00 €)

bezugsfrei ab 01.03.2026

Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus liegt nur 5 Minuten mit dem Auto von Apolda entfernt, in einer ruhigen und idyllischen Gegend.

Durch die Nähe zu Apolda sind die Dinge des täglichen Bedarfs, wie etwa Einzelhandel, Lebensmittelgeschäfte und Bäckereien, bequem erreichbar. Auch öffentliche Einrichtungen und Behörden, wie das Landesverwaltungsamt und die Polizei, sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in Apolda gut angebunden. Zum Bahnhof sind es nur wenige Minuten mit dem Auto, was eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht.

Die Großstadt Jena ist in weniger als 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was zusätzlichen Zugang zu zahlreichen weiteren Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und beruflichen Möglichkeiten bietet.

Diese Lage vereint die Ruhe und Naturverbundenheit des ländlichen Lebens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und macht die Wohnung zu einem attraktiven Wohnort.

Objektnummer: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25254336 - 99518 Saaleplatte / Stobra

## 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)