

Apolda

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartengrundstück

Objektnummer: 25254201



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 312 m²

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

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

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Auf einen Blick

Objektnummer	25254201	Mietpreis	1.300 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m ²	Nebenkosten	350 EUR
Zimmer	5	Haustyp	Doppelhaushälfte
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1996	Nutzfläche	ca. 160 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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

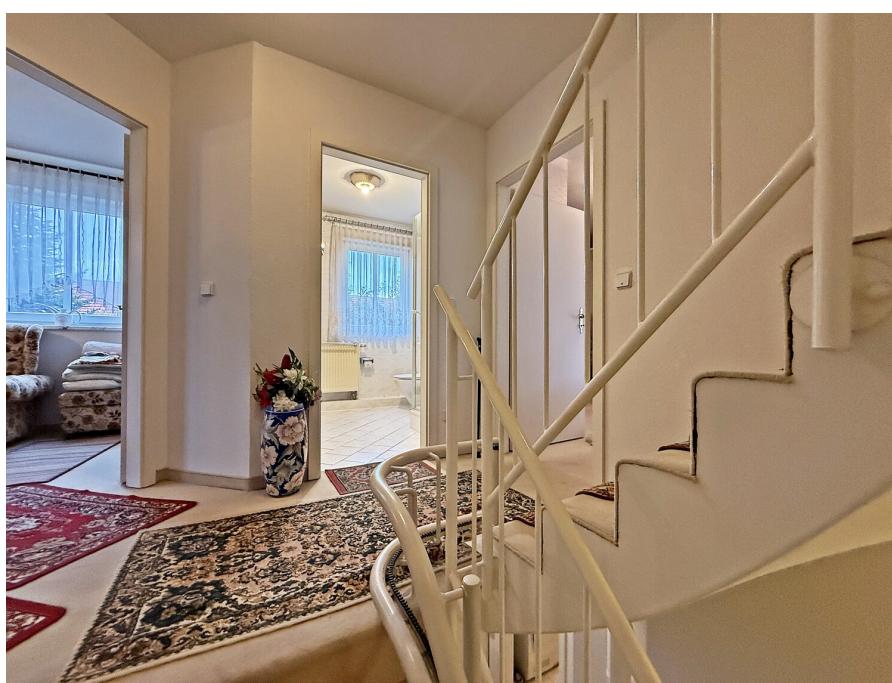


www.von-poll.com/weimar



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



Objektnummer: 25254201 - 99510 Apolda

Grundrisse

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Vollgeschosse sowie ein voll ausgebautes Dachgeschoss verteilen. Das etwa 312 m² 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 m² 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 Kaution 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 m²

Wohnfläche: ca. 140 m²

Nutzfläche: 160 m²

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

Sonstige Angaben

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com