

Apolda / Rödigsdorf

The detached house - ideal as a multi-generational home

Property ID: 25254111



PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 233 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 636 m²

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

At a glance

Property ID	25254111
Living Space	ca. 233 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1917
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 517 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.01.2031	Final Energy Demand	172.90 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1917

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



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



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



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



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



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



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property



**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



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Floor plans

Grundriss Erdgeschoss



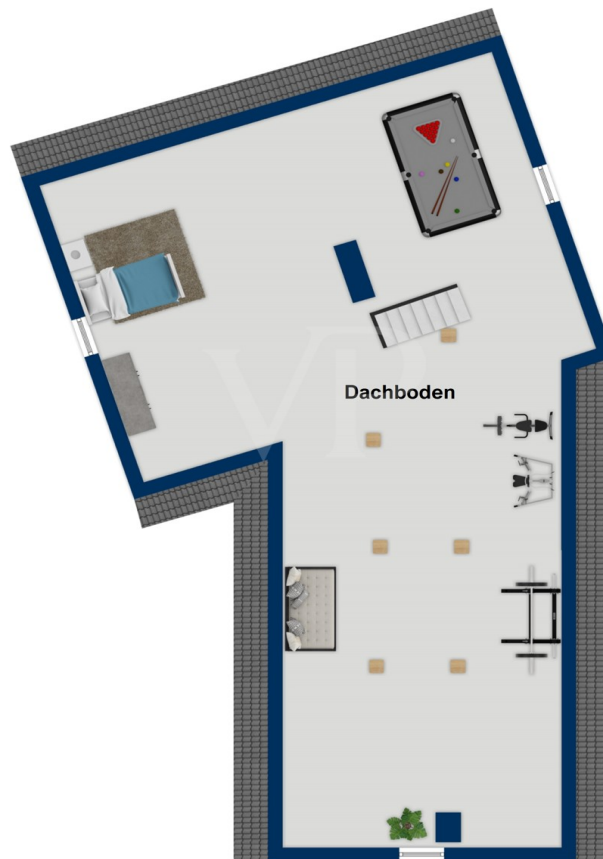
Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

A first impression

For sale is a spacious detached house dating back to 1917, which underwent extensive renovations in 2007. With approximately 233 m² of living space, the property offers ample room for a large family or is ideal as a multi-generational home. The house boasts a generous layout and a wealth of practical and attractive details. The property spans two floors, with the attic offering potential for conversion and providing additional living space. The ground floor living area is particularly inviting, featuring a fireplace that creates a cozy and inviting atmosphere. The house offers a total of five generously sized bedrooms, providing plenty of space for individual design. Three bathrooms with natural light, two of which include both a shower and a bathtub, offer comfort and flexibility for the whole family. A guest WC on the ground floor provides added convenience for residents and visitors. The approximately 636 m² plot includes the house and a well-maintained courtyard with three garages, each comfortably accommodating one vehicle. Three to four additional parking spaces are available in the courtyard. For social gatherings or celebrations, the party room offers an ideal space to meet with family and friends. The woodshed is also practical, providing additional storage space for garden tools, firewood, or other items. The last renovation in 2007 brought the house up to modern standards. With its unique blend of traditional character and modern comfort, this detached house is an ideal choice for families seeking both a cozy home and ample space for personal expression. For further information, please submit a written inquiry via the contact form, providing your full details so we can get in touch with you. Your VON POLL Real Estate Team from Weimar

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Details of amenities

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

- Baujahr: 1917
- Renovierung/Sanierung: 2007
- Wohnfläche: ca. 233 m²
- Grundstück: ca. 636 m²
- 7 Zimmer (5 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer)
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne (EG & OG)
- 1 Tageslichtbad mit Dusche (OG)
- 1 Gäste-WC (EG)
- Balkon: ca. 5 m²
- Teilunterkellerung mit Gewölbekeller
- 3 Garagenstellplätze mit Werkstatt
- 4 Außenstellplätze auf dem Hof
- Fußböden: Laminat, Keramik, Teppich
- Kaminzimmer
- Ölheizung Baujahr: 1991 (Brenner 2010)

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Ortschaft Rödigsdorf, welche in der Nähe von Apolda im thüringischen Landkreis Weimarer Land liegt. Rödigsdorf zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre aus. Die Lage ist ideal für alle, die einen ruhigen Wohnort mit direkter Anbindung an die Städte Apolda, Jena und Weimar suchen.

Die Nähe zu den umliegenden Städten bietet den Vorteil einer guten Erreichbarkeit von Einkaufszentren, Supermärkten, Schulen, Ärzten und anderen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Apolda, bekannt für seine historische Bedeutung und beeindruckende Architektur, ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Über die Bundesstraße B87 besteht eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, so dass auch die Städte Weimar und Jena in kürzester Zeit erreicht werden können. Die Lage ist besonders für Berufspendler attraktiv, da sowohl Weimar als auch Jena als wichtige wirtschaftliche und kulturelle Zentren Thüringens schnell zu erreichen sind.

Die Umgebung von Rödigsdorf bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Region ist bekannt für ihre Wander- und Radwege sowie die Nähe zu Naturschutzgebieten und ländlichen Erholungsräumen, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen.

Für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Familien bietet Rödigsdorf die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Hier kann man das Leben genießen und gleichzeitig von der Infrastruktur und den kulturellen Angeboten der umliegenden Städte profitieren.

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 172.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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. 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.

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com