

Apolda

## Well-maintained townhouse in a central location in Apolda

*Property ID: 25254167*



PURCHASE PRICE: **334.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 135 m<sup>2</sup>** • ROOMS: **6** • LAND AREA: **285 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

- 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: 25254167 - 99510 Apolda

## At a glance

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Property ID          | 25254167                    |
| Living Space         | ca. 135 m²                  |
| Roof Type            | Gabled roof                 |
| Rooms                | 6                           |
| Bedrooms             | 4                           |
| Bathrooms            | 1                           |
| Year of construction | 1938                        |
| Type of parking      | 2 x Garage, 5000 EUR (Sale) |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 334.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 210 m²                                                                |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                  |

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

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



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## 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

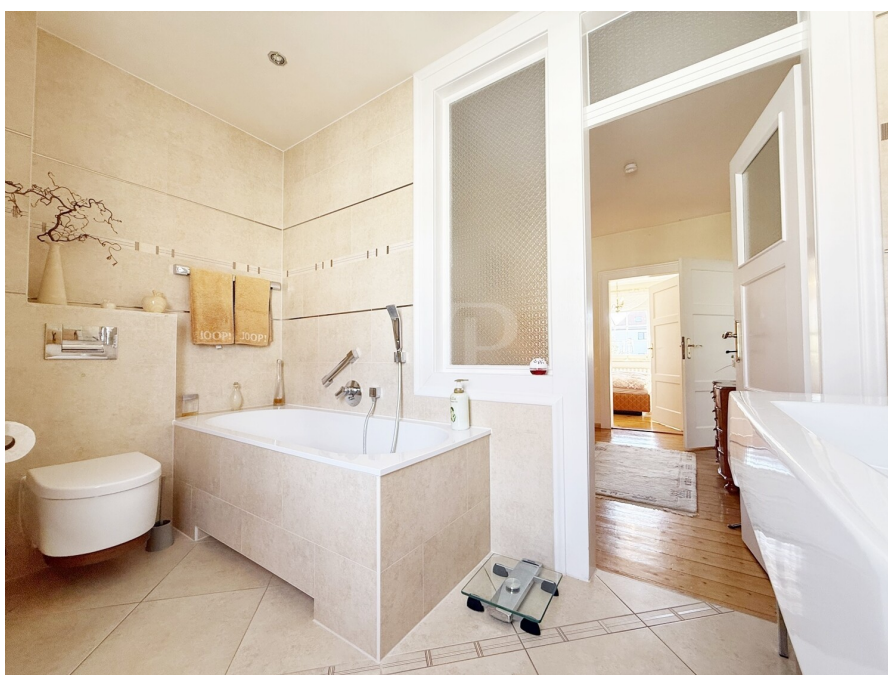


[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

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



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

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



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## The property



Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## 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  
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar  
weimar@von-poll.com



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## Floor plans







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: 25254167 - 99510 Apolda

## A first impression

This charming terraced house, built in 1938, is centrally located in Apolda and combines stylish architecture with solid construction and versatile potential. Situated on a plot of approximately 285 m<sup>2</sup>, the house offers around 122 m<sup>2</sup> of living space spread over two floors. The ground floor comprises a spacious living room, a separate dining room, and a kitchen with access to the garden and adjoining terrace. The rooms are well-proportioned and feature a classic layout. A solid staircase leads to the upper floor, which boasts three well-proportioned bedrooms and a modern bathroom with a bathtub and natural light. The attic is currently unfinished and, in addition to a guest room, offers ample storage space that could be converted into additional living or utility space, providing creative possibilities such as a studio, another bedroom, or a home office. The flooring consists of easy-care tiles and planks, giving the house a solid, timeless character. Furthermore, the building has a full basement, offering ample storage space and additional usable areas, including a utility room with a shower and garden access, storage, and hobby space. This town villa is ideal for buyers who appreciate the charm of historic architecture while seeking a central, well-connected location with urban infrastructure. With a few design touches, a stylish home with individual character can be created here. For further information, please submit a written inquiry via the contact form, providing your full details so that we can get in touch with you. Your VON POLL Real Estate Team from Weimar. The energy performance certificate was not available at the time of creating this advertisement.

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## Details of amenities

gepflegtes Stadthaus in zentraler Lage von Apolda

Grundstücksfläche: ca. 285 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1938

Anzahl der Etagen: 2 zzgl. Keller und Dachgeschoss

Erdgeschoss: Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Gäste WC, Diele und Windfang

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Flur

Dachgeschoss: 1 Schlafzimmer, Abstellfläche

Keller: Abstellräume, Hauswirtschaftsraum mit Dusche

Fußboden: Diele, Fliesen, voll unterkellert, Garten, Terrasse, Pavillon

Bei Bedarf können 2 Garagen für je 5.000 € gekauft werden

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im zentralen Stadtbereich von Apolda, einer traditionsreichen Kreisstadt im Herzen Thüringens. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Der nahegelegene Bahnhof Apolda ist bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar und bietet regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Jena, Weimar und Erfurt. Mehrere Buslinien durchqueren das Stadtgebiet und ermöglichen eine zügige Anbindung an alle wichtigen Stadtteile sowie an umliegende Gemeinden. Für Pendler stellt die schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße B87 und der Autobahn A4 einen zusätzlichen Standortvorteil dar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäcker, Drogerien, Apotheken sowie kleinere Fachgeschäfte sind fußläufig oder mit dem Rad gut erreichbar. Auch gastronomische Angebote, Cafés und Wochenmärkte tragen zur hohen Lebensqualität in dieser Lage bei.

Das Bildungsangebot in der Umgebung ist vielseitig und familienfreundlich. Neben mehreren Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich weiterführende Schulen wie Regelschulen und ein Gymnasium im Stadtgebiet. Darüber hinaus bieten eine Musikschule und die Volkshochschule ergänzende kulturelle und bildungsorientierte Angebote für Kinder und Erwachsene.

Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl an niedergelassenen Haus- und Fachärzten, Zahnärzten sowie Physiotherapiepraxen sichergestellt. Das nahegelegene Klinikum sowie ein modernes Ärztehaus decken darüber hinaus auch spezialisierte medizinische Leistungen ab.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbaner Erreichbarkeit, ruhigem Wohnumfeld und guter Versorgung – ideal sowohl für Familien als auch für Berufstätige oder ältere Menschen, die Wert auf zentrale und dennoch angenehme Wohnverhältnisse legen.

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

## Other information

**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.

Property ID: 25254167 - 99510 Apolda

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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