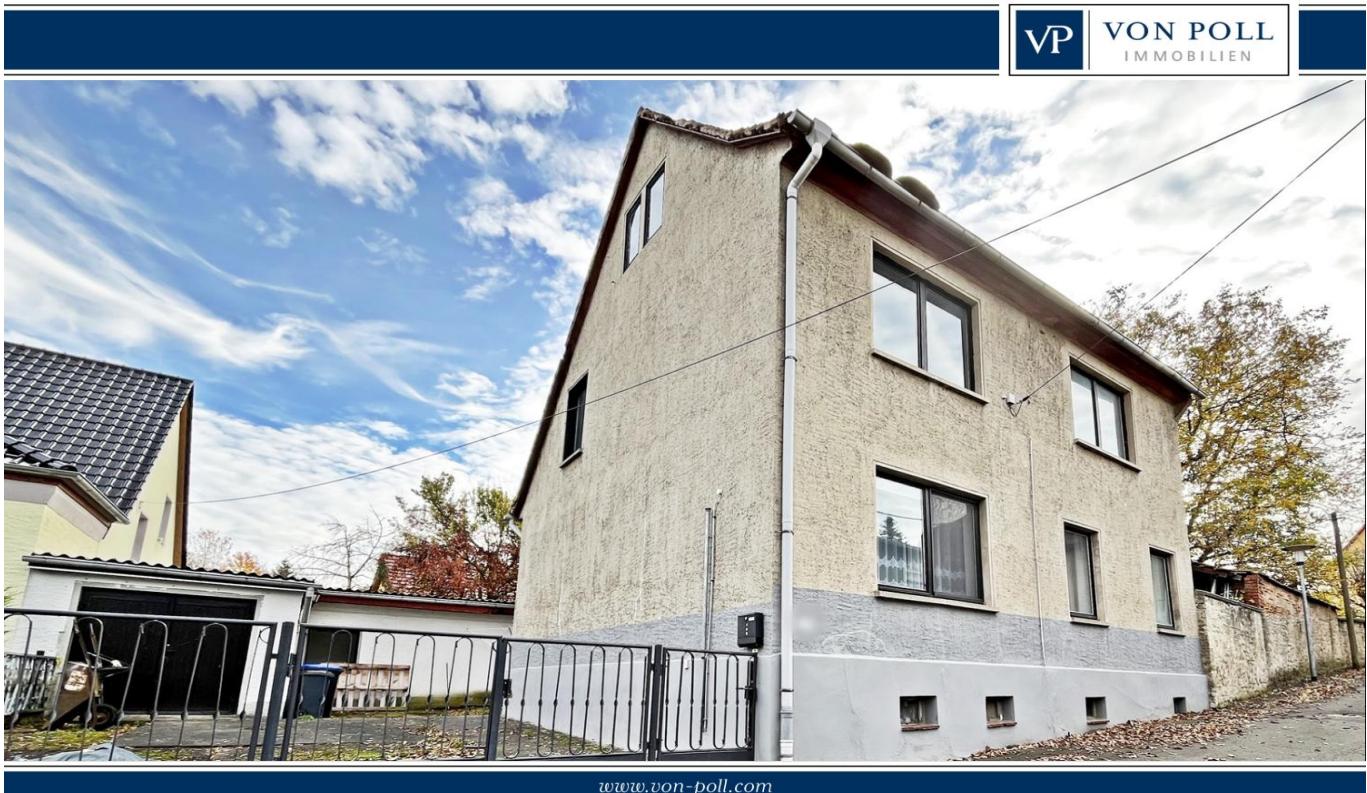


Apolda / Oberroßla

## Detached house with outbuilding in a natural setting in Oberroßla

*Property ID: 25254207*



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

**PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 260 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

-  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: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## At a glance

Property ID	25254207
Living Space	ca. 128 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	130.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 235 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC

**Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	361.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

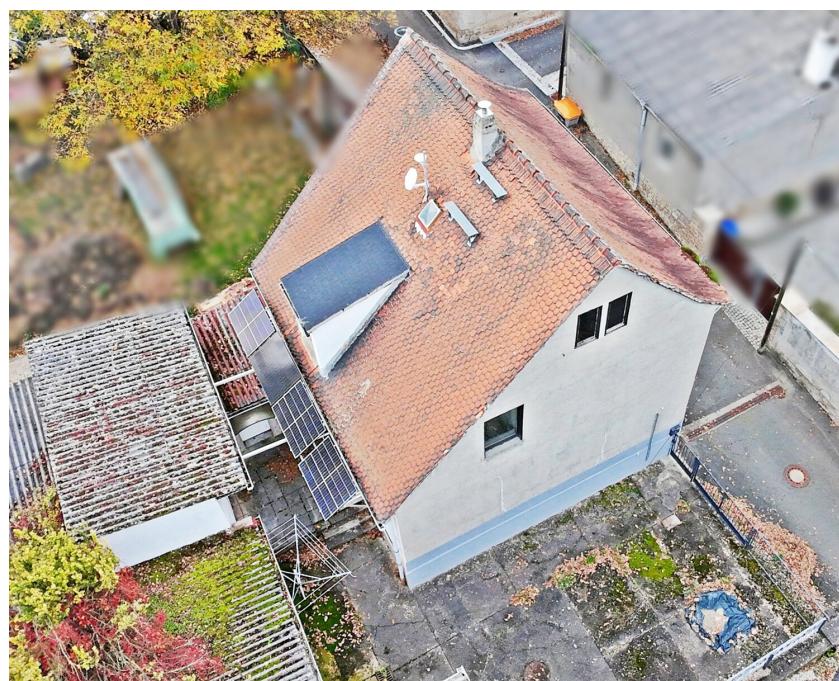
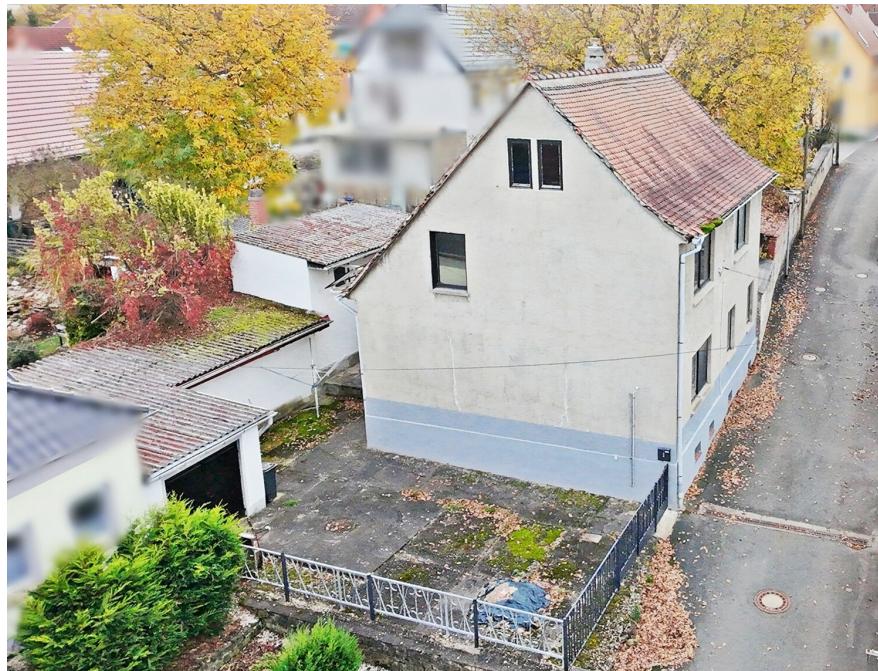
Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property

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



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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

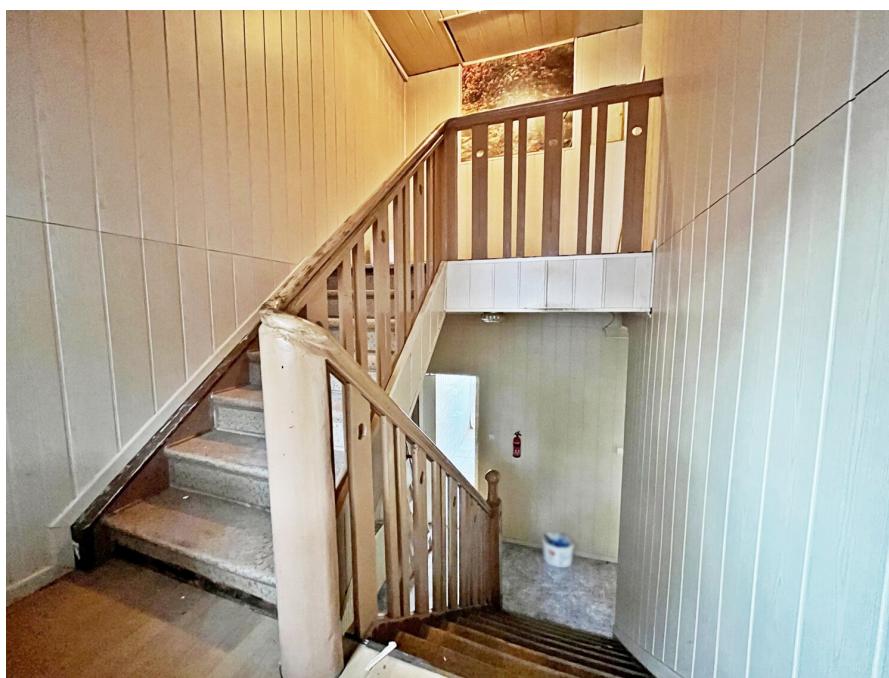


Vorteile rund um den Käuferservice:

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



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## 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



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## The property

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



**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)



Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## Floor plans

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





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: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## A first impression

For sale is a well-maintained detached house in a rural setting in the Oberroßla district of Apolda. Built in 1963 using solid construction methods, the property offers approximately 128 m<sup>2</sup> of living space spread over two floors. The ground floor features an entrance hall leading to a corridor connecting the living areas to the basement and the outbuilding. This level comprises a kitchen, a spacious living room, another room suitable as a study or dining room, a bathroom, and a separate guest toilet. The upper floor includes a living room, a bedroom, and an adjoining connecting room ideally suited as a children's room, dressing room, or office. The upstairs kitchen allows for separate use of the two floors or can alternatively be used as an additional room. The basement provides ample storage space for supplies, household appliances, or hobbies. The boiler room is also located here. The attic, accessible via a folding ladder, offers additional storage space or potential for conversion. The adjacent outbuilding is in good condition and includes a garage, additional storage space, and a workshop. The courtyard is paved and offers additional space for a vehicle. The property comprises approximately 260 m<sup>2</sup> and is manageable yet well-designed. A sheltered courtyard invites you to linger and offers possibilities for a terrace or seating area. The house impresses with its solid construction, functional floor plan, and diverse design options. The existing need for renovation provides the ideal foundation to modernize the property according to your own vision and create a personalized, comfortable home. If we have piqued your interest, we look forward to your inquiry and are happy to assist you as the Von Poll Real Estate team.

**Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## Details of amenities

Solides Wohnhaus mit Nebengebäude in naturnaher Lage von Oberroßla

Grundstücksfläche: ca. 260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 128 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Baujahr: 1963

Anzahl der Etagen: 2

Heizung: Öl

Erdgeschoss:

1 Wohnzimmer, 1 Arbeitszimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Flur, Windfang

Obergeschoss:

1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Küche, Flur

Dachgeschoss:

nicht ausgebaut

Keller:

Wohnhaus vollunterkellert

Nebengelass:

Garage, Werkstatt

**Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## All about the location

Oberroßla ist ein Ortsteil der Kreisstadt Apolda im idyllischen Weimarer Land – eingebettet zwischen den Kulturstädten Weimar und Jena.

Das Wohnhaus liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern und gepflegtem Umfeld. Hier genießen Sie eine familienfreundliche Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft und kurzen Wegen in die Natur.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen ein. Der Fluss Ilm verläuft nur wenige Schritte vom Haus entfernt und prägt das grüne, naturnahe Ortsbild.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Apolda mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Freizeitangeboten. Dank der Bundesstraße B87 sowie der Bahnverbindung Weimar–Apolda–Naumburg ist die Anbindung hervorragend – nach Weimar oder Jena gelangt man in etwa 15–20 Minuten. Auch die Autobahnen A4 und A9 sind schnell erreichbar.

**Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 361.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## 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)