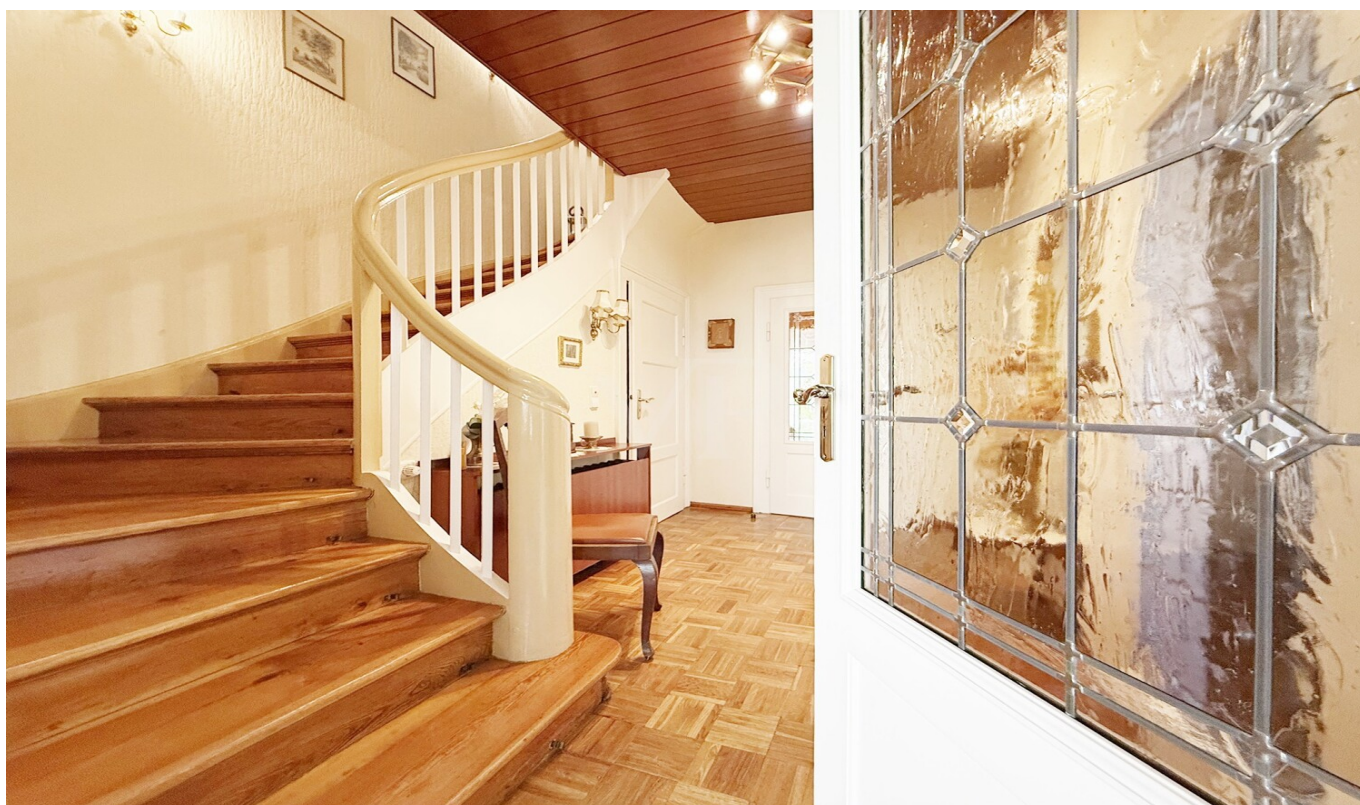


Apolda

## Casa adosada bien mantenida en una ubicación central en Apolda

Número de propiedad: 25254167



PRECIO DE COMPRA: 334.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 25254167                     |
| Superficie habitable | ca. 135 m²                   |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas            |
| Habitaciones         | 6                            |
| Dormitorios          | 4                            |
| Baños                | 1                            |
| Año de construcción  | 1938                         |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje, 5000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 334.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Chalet adosado central                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 210 m²                                                                |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



### 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)



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



### 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

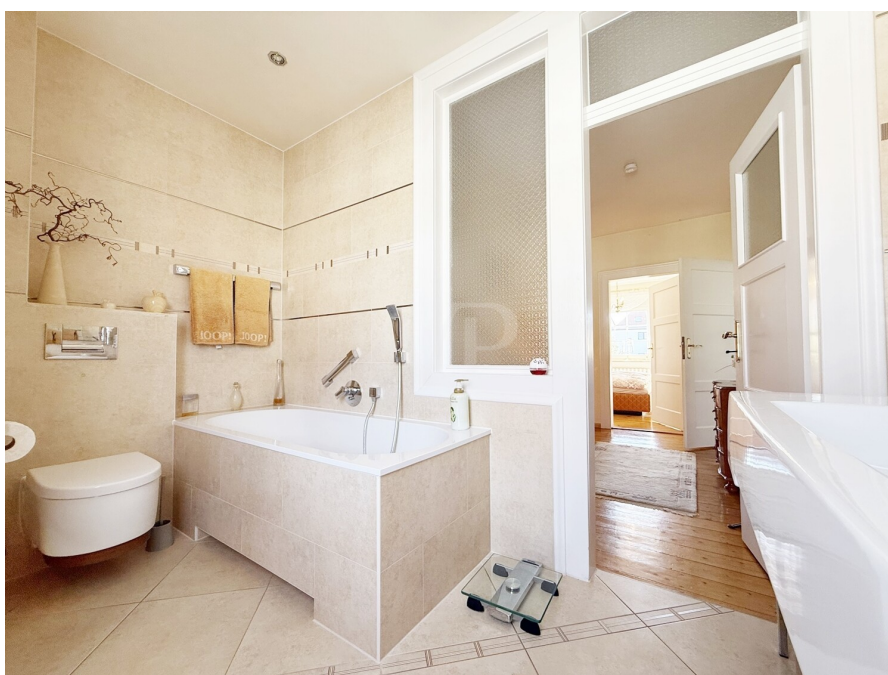


[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



### **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)



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



### 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)



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, construida en 1938, se encuentra en el centro de Apolda y combina una arquitectura elegante con una construcción sólida y un gran potencial. Situada en una parcela de aproximadamente 285 m<sup>2</sup>, la casa ofrece unos 122 m<sup>2</sup> de superficie habitable distribuidos en dos plantas. La planta baja consta de un amplio salón, un comedor independiente y una cocina con acceso al jardín y a la terraza contigua. Las estancias son bien proporcionadas y presentan una distribución clásica. Una sólida escalera conduce a la planta superior, que cuenta con tres dormitorios bien proporcionados y un moderno baño con bañera y luz natural. El ático está actualmente sin terminar y, además de una habitación de invitados, ofrece un amplio espacio de almacenamiento que podría convertirse en una sala de estar o un lavadero adicional, ofreciendo posibilidades creativas como un estudio, otro dormitorio o una oficina en casa. El suelo es de baldosas y tablones de fácil mantenimiento, lo que le da a la casa un carácter sólido y atemporal. Además, el edificio cuenta con un sótano completo que ofrece amplio espacio de almacenamiento y zonas de uso adicionales, incluyendo un lavadero con ducha y acceso al jardín, trastero y espacio para hobbies. Esta villa urbana es ideal para compradores que aprecian el encanto de la arquitectura histórica y buscan una ubicación céntrica y bien comunicada con la infraestructura urbana. Con algunos toques de diseño, se puede crear una casa elegante con carácter propio. Para más información, envíe una consulta por escrito a través del formulario de contacto, proporcionando sus datos completos para que podamos ponernos en contacto con usted. Su equipo inmobiliario VON POLL de Weimar. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de crear este anuncio.

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25254167 - 99510 Apolda

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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