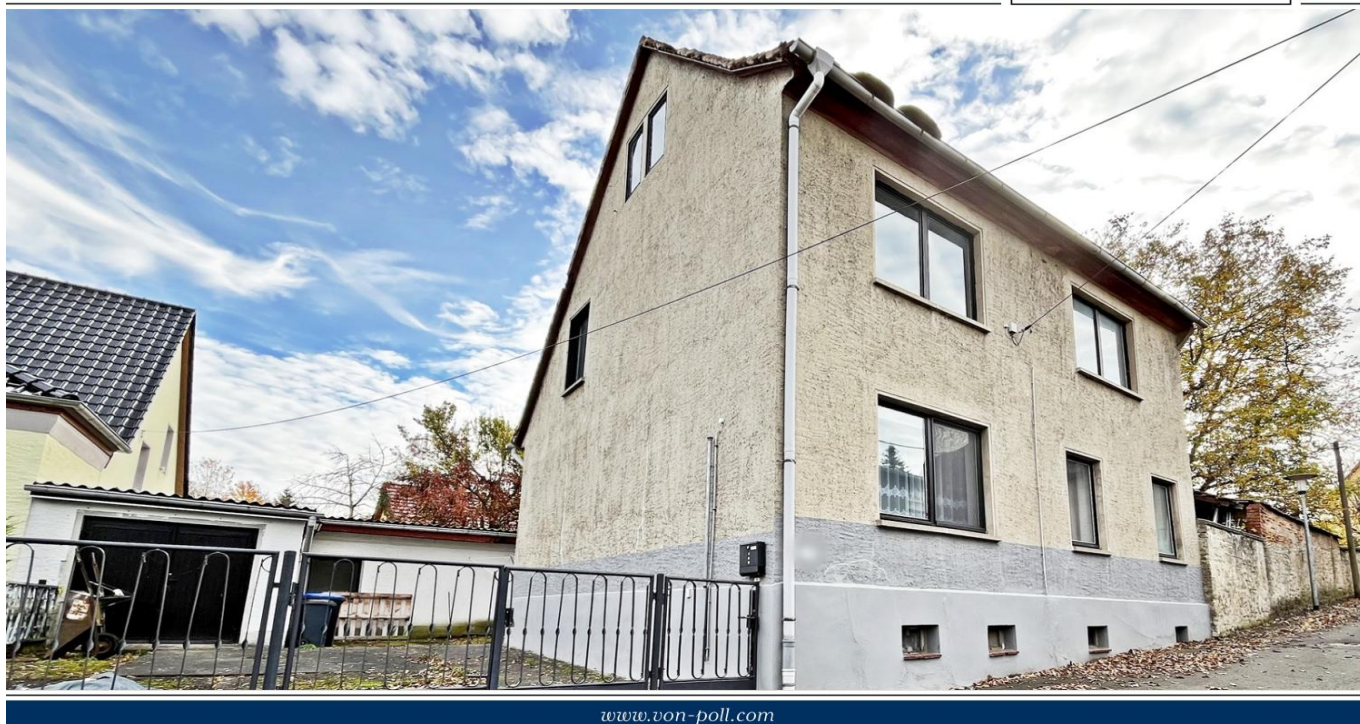


Apolda / Oberroßla

Casa unifamiliar con dependencias en un entorno natural en Oberroßla

Número de propiedad: 25254207



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 260 m²

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

- 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: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

De un vistazo

Número de propiedad	25254207
Superficie habitable	ca. 128 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	130.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 235 m²
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	361.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propiedad



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propiedad



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propiedad



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propiedad



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propiedad



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

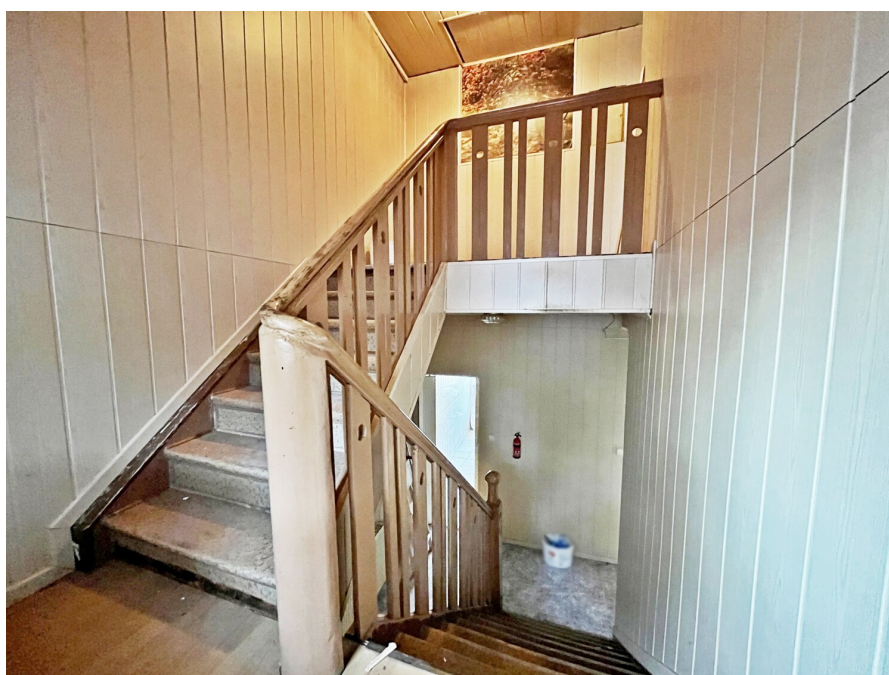


Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propiedad



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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



Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado en un entorno rural en el distrito de Oberroßla, Apolda. Construida en 1963 con sólidos métodos de construcción, la propiedad ofrece aproximadamente 128 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas. La planta baja cuenta con un recibidor que da paso a un pasillo que conecta las zonas de estar con el sótano y la dependencia. Esta planta consta de una cocina, un amplio salón, otra habitación apta como estudio o comedor, un baño y un aseo de invitados. La planta superior incluye un salón, un dormitorio y una habitación contigua, ideal como habitación infantil, vestidor o despacho. La cocina de la planta superior permite el uso independiente de las dos plantas o puede utilizarse como una habitación adicional. El sótano ofrece amplio espacio de almacenamiento para suministros, electrodomésticos o aficiones. La sala de calderas también se encuentra aquí. El ático, accesible mediante una escalera plegable, ofrece espacio de almacenamiento adicional o posibilidad de conversión. La dependencia adyacente está en buen estado e incluye un garaje, espacio de almacenamiento adicional y un taller. El patio está pavimentado y ofrece espacio adicional para un vehículo. La propiedad, de aproximadamente 260 m², es práctica y está bien diseñada. Un patio cubierto invita a relajarse y ofrece la posibilidad de una terraza o zona de estar. La casa impresiona por su sólida construcción, su distribución funcional y sus diversas opciones de diseño. La necesidad de renovación proporciona la base ideal para modernizar la propiedad según su propia visión y crear un hogar personalizado y confortable. Si hemos despertado su interés, esperamos su consulta y estaremos encantados de ayudarle como equipo de Von Poll Real Estate.

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Detalles de los servicios

Solides Wohnhaus mit Nebengebäude in naturnaher Lage von Oberroßla

Grundstücksfläche: ca. 260 m²

Wohnfläche: 128 m²

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

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 361.60 kwh/(m²*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 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.

Número de propiedad: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com