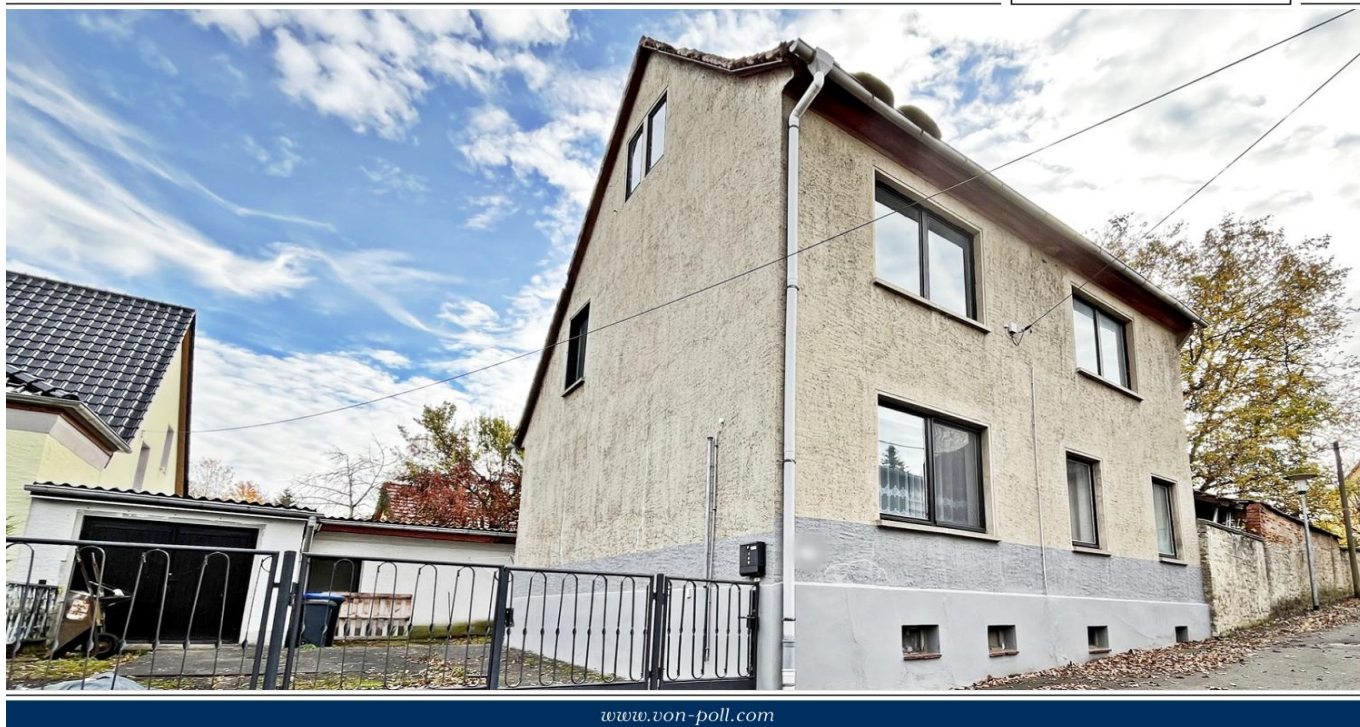


Apolda / Oberroßla

Maison individuelle avec dépendance dans un cadre naturel à Oberroßla

CODE DU BIEN: 25254207



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 260 m²

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254207
Surface habitable	ca. 128 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	130.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 235 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	361.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

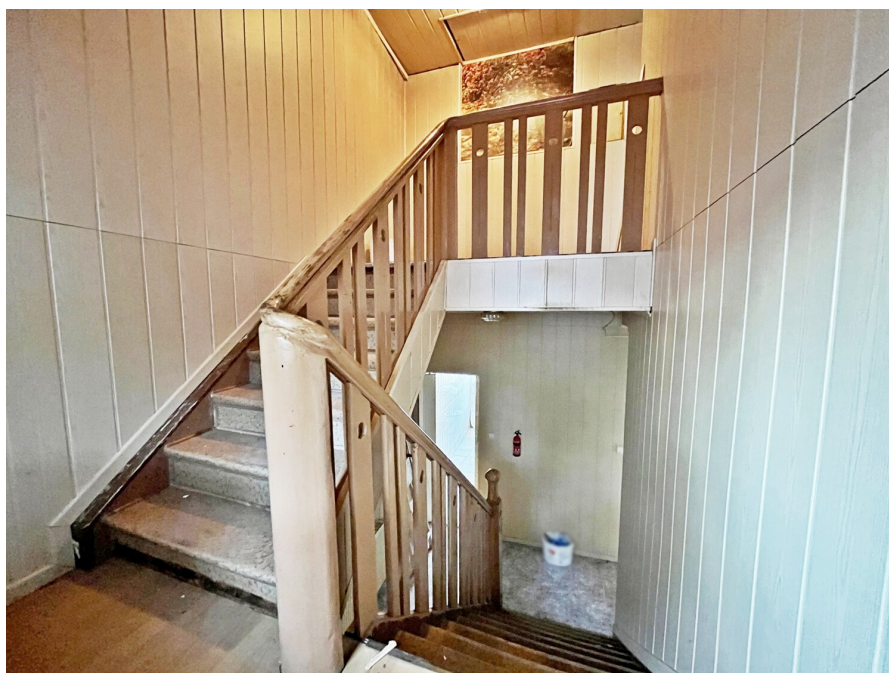


Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue, située en pleine campagne dans le quartier d'Oberroßla à Apolda. Construite en 1963 selon des méthodes de construction robustes, la propriété offre environ 128 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée desservant un couloir reliant les pièces de vie au sous-sol et à la dépendance. Ce niveau se compose d'une cuisine, d'un salon spacieux, d'une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de salle à manger, d'une salle de bains et de toilettes séparées. L'étage comprend un salon, une chambre et une pièce attenante idéale pour une chambre d'enfant, un dressing ou un bureau. La cuisine à l'étage permet une utilisation indépendante des deux niveaux ou peut également servir de pièce supplémentaire. Le sous-sol offre un vaste espace de rangement pour les provisions, l'électroménager ou les loisirs. La chaufferie s'y trouve également. Le grenier, accessible par une échelle escamotable, offre un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'aménagement. La dépendance attenante est en bon état et comprend un garage, un espace de rangement supplémentaire et un atelier. La cour pavée offre un espace supplémentaire pour un véhicule. La propriété, d'une superficie d'environ 260 m², est à la fois facile d'entretien et bien conçue. Une cour abritée invite à la détente et offre la possibilité d'aménager une terrasse ou un coin salon. La maison séduit par sa construction solide, son agencement fonctionnel et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Les travaux de rénovation à prévoir constituent une base idéale pour moderniser la propriété selon vos envies et créer un intérieur personnalisé et confortable. Si cette propriété vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter. L'équipe Von Poll Immobilier se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet.

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com