

Apolda / Oberroßla

## Maison individuelle avec dépendance dans un cadre naturel à Oberroßla

**CODE DU BIEN: 25254207**



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

**PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 260 m<sup>2</sup>**

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 m <sup>2</sup>        |
| 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 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | WC invités  |

**CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## Informations énergétiques

|   |                      |   |                             |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                     | Huile                | Consommation d'énergie                                | 361.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétiqueuew valable jusqu'au | 12.11.2035           | Classement énergétique                                | H                           |
| Source d'alimentation                         | Combustible liquide  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1963                        |

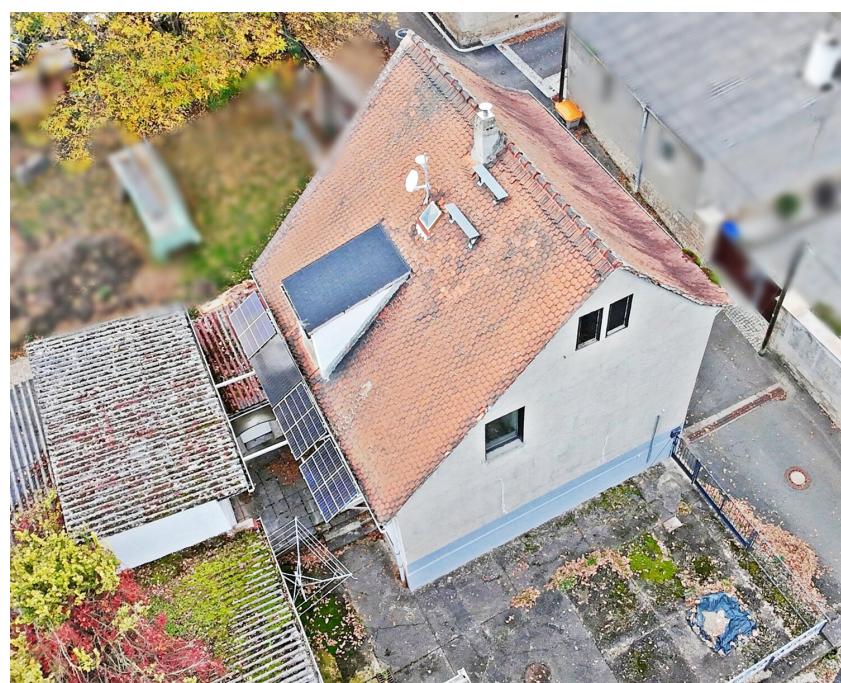
CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## La propriété

**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)



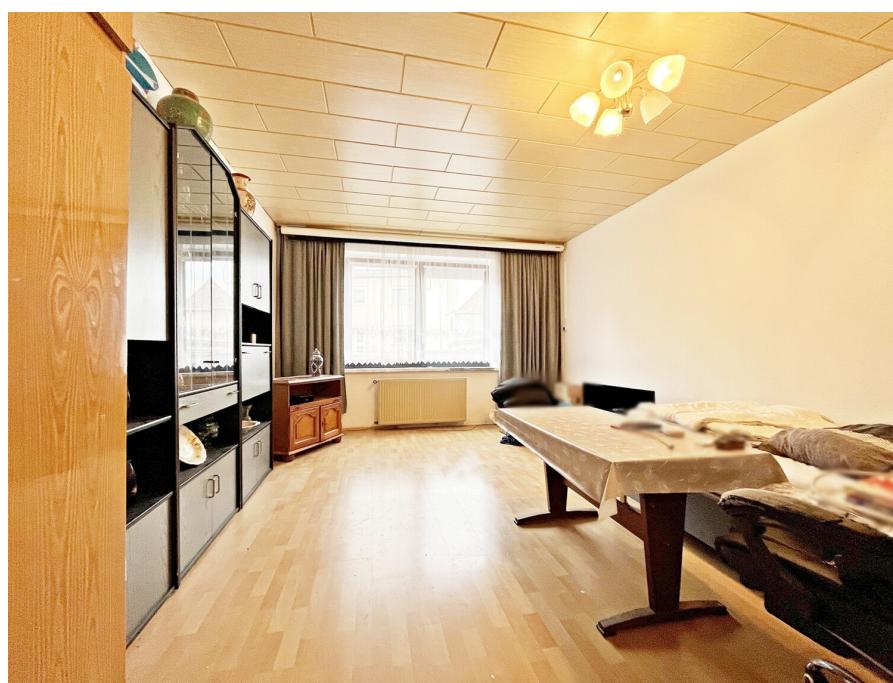
CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## La propriété

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

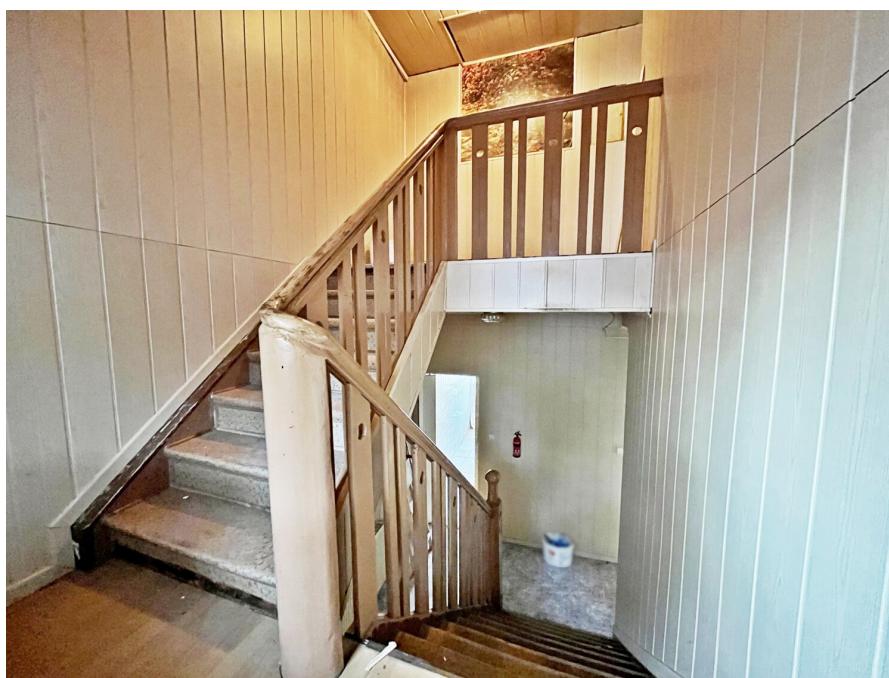
**Die passende Immobilie  
schneller finden und  
erfolgreich kaufen.**

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)



**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

**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)

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**



**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)

CODE DU BIEN: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 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

**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/(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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

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

---

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