

## Apolda

???????????????????? ???? ???? ????  
???????????? ???? ???? ???? ???? ?

???????? ?????: 25254167



???? ?????: 334.000 EUR • ??????: ca. 135 m<sup>2</sup> • ?????: 6 • ????? ??: 285 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 25254167 - 99510 Apolda

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ??? ??????

???????? ??????????	25254167	????? ???????	334.000 EUR
????????????	ca. 135 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	6		MwSt.) des
????????????? ???	4		beurkundeten
????????????		?????????	Kaufpreises
??????????	1	?????????	????????
????? ??????????????	1938	????????????????	ca. 210 m²
?????? ??????????????	2 x ???????, 5000 EUR (????????)	??????	????????, WC
			?????????????, ??????,
			????????????????
			?????????

???????? ??????????: 25254167 - 99510 Apolda

????????????? ???????????

??????????  
??????????

?????????? ???????????



???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????



???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ????????





??????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ????????



### 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)



???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????





???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????





???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????





???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????





???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????



???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ????????



### 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



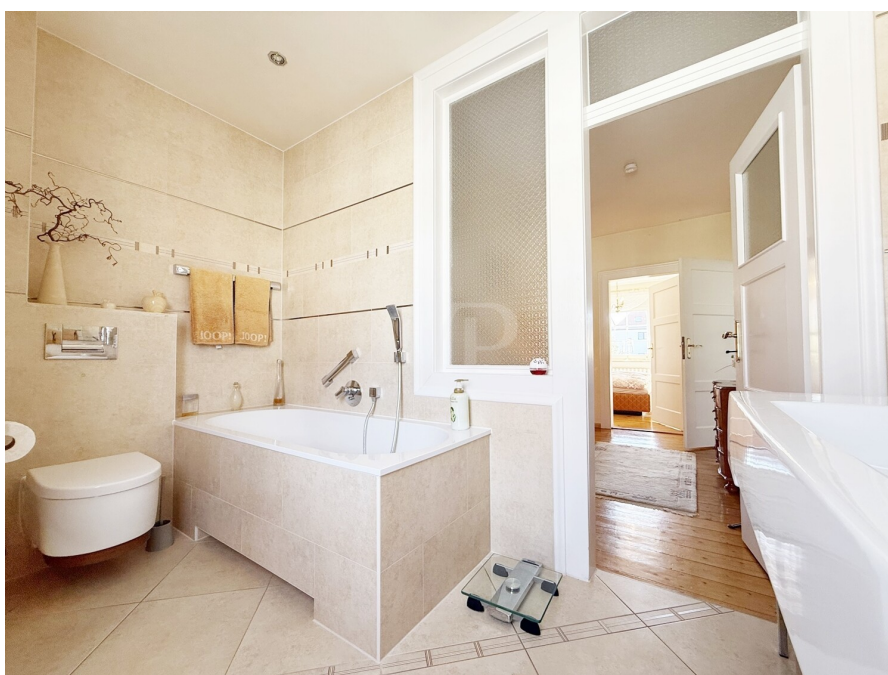
[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)





??????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ????????



??????? ???????? : 25254167 - 99510 Apolda

?? ????????



### **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)





???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????



???????? ??????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????



**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)





???????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ?????????





???????? ??????????: 25254167 - 99510 Apolda

?? ????????



**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**

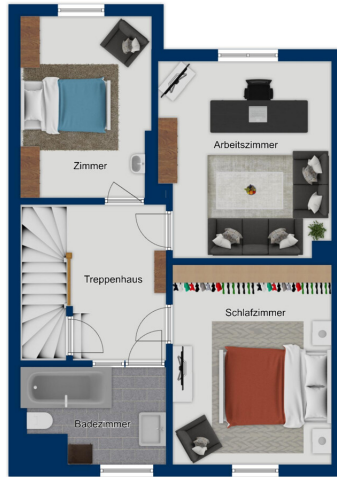
Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)



??????? ???????? : 25254167 - 99510 Apolda

??????







???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ????????: 25254167 - 99510 Apolda

??? ?????? ??????????

???? ? ?????????? ?????????????, ????????? ?? 1938, ????????? ?? ?????????  
?????????? ??? ??????? ??? ?????????? ?????? ????????????????? ?? ???????  
?????????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ????????? 285 ?., ? ?????????  
?????????? ????????? 122 ?.. ?????? ??????????? ?? ??? ??????????. ?? ???????  
?????????????? ??? ????????? ???????, ??? ?????????? ????????????? ??? ??? ???????  
?? ?????????? ??? ?????? ??? ??? ?????????????? ??????????. ?? ??????? ?????? ?????  
?????????? ??? ??????? ??????????????. ??? ?????????? ?????? ??????? ?????  
?????, ? ??????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????? ??? ??? ?????????  
?????? ?? ?????????? ??? ??????? ????. ? ??????? ?????? ????? ?? ?????? ?????????? ???,  
????? ??? ??? ??????? ?????????????, ?????????? ?????? ??????????????? ????? ??? ??  
????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ? ??????????? ?????,  
????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ??????????, ??? ??? ??????????????  
? ??? ?????????? ??? ??????. ?? ??????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ???????  
????????? ??????????, ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????, ?????????????? ??????????  
?????????, ?? ??????? ?????????? ??? ??????? ?????????, ??????????????? ??????  
?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????????????? ??????, ??? ???  
?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????? ????, ??????????????? ??? ??? ?????  
??? ??????. ??? ? ??? ???? ???? ???? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??  
????????? ??? ?????????? ??????????????????, ??? ?????????? ??? ?????????, ???  
?????????????? ??????????? ?? ??????? ??????????. ?? ??????? ?????????? ???????????,  
?????? ?? ??????????????? ??? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ???  
?????????????? ?????????????, ?????????? ??? ??????? ??????? ?????? ??? ??????  
??????????????, ??????????? ?? ?????? ?????????? ???, ??? ?? ??????????? ??  
????????????????????? ??? ????. ? ?????? ?????????? VON POLL ??? ?? ?????????? ??  
????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ??????? ???  
?????????????? ?????? ??? ?????????????.

??????? ????????: 25254167 - 99510 Apolda

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

??? ??? ??? ???????????

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.



??????? ?????????: 25254167 - 99510 Apolda

????? ????????????

**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.

???????? ??????????: 25254167 - 99510 Apolda

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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