

Apolda / Oberroßla

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

????????? ??????????: 25254207



www.von-poll.com

???? ??????: 130.000 EUR • ??????????: ca. 128 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 260 m²

?????? ?????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

?????? ??????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ??? ?????

?????? ????????	25254207
??????????	ca. 128 m ²
????? ???????	????????????? ??????
??????????	6
????????? ???	3
??????????	
??????????	1
???? ????????????	1963
????? ????????????	1 x ?????????? ?????? ??????????, 1 x ???????

???? ???????	130.000 EUR
??????	???????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????????????????	ca. 235 m ²
???????	
???????	WC ????????????

????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

?????????? ??????????	????????? ????????	BEDARF
???? ??????????	????	
???????????	12.11.2035	361.60 kWh/m ² a
????????????? ????????		
???		H
???? ??????????	????	
		1963
		????????????? ?? ??
		???????????
		???????????????

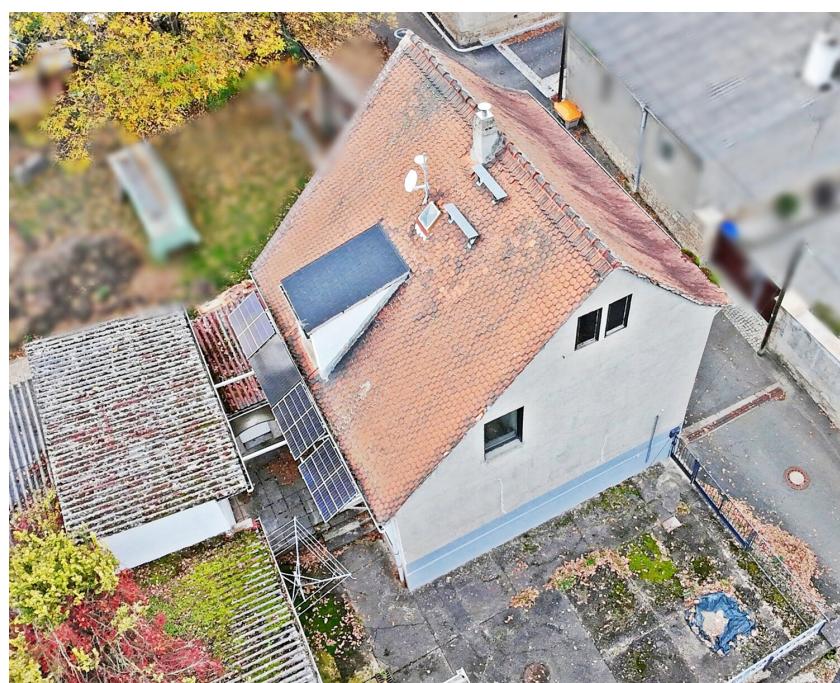
?????? ????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ???????



?????? ????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ???????



????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ???????

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



???????? ?????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ???????



???????? ?????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ???????



????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ???????

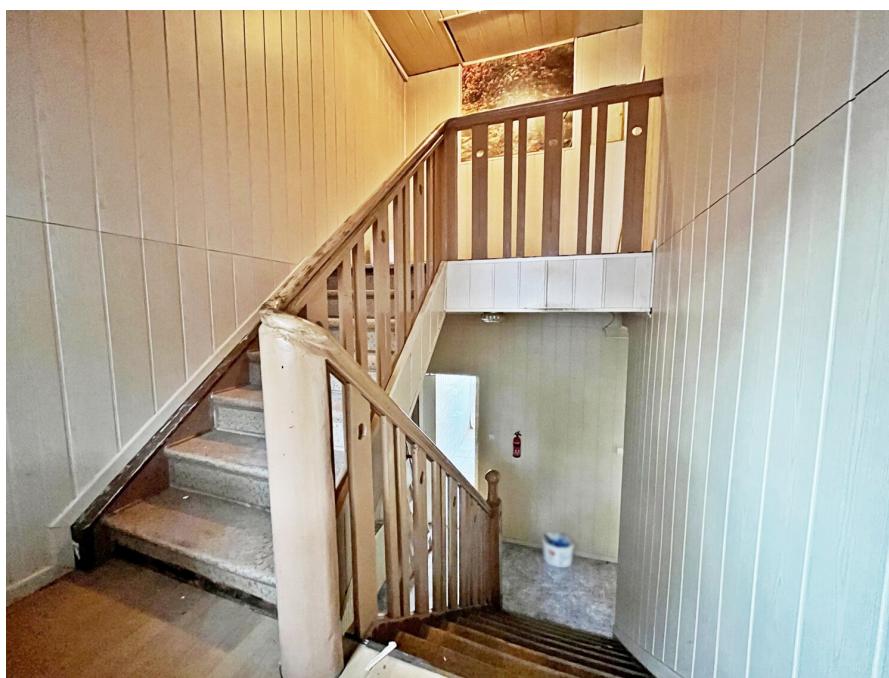
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



?????? ????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ????????



????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ???????



**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



????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

?? ????????

**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



**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

????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

???????

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? Oberroßla ???
Apolda. ?????????? ?? 1963 ?? ?????????? ?????????? ???????????, ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? 128
??. ????? ?????????? ?? ??? ??????. ?? ?????????? ?????????? ??????? ??? ?????? ?? ?????? ?????????? ???
????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?? ???????? ??? ?? ?????????? ??????. ??? ?? ???????
????????????? ???????, ??? ???????? ??????, ??? ??? ?????? ?????????? ?? ?????? ? ?????? ? ?????????? ? ???????????,
??? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ???????????. ? ?????? ?????? ?????????????? ??????, ???
????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ???????, ??????? ??? ?????? ?????? ??????, ?????????????? ?
?????????. ? ??????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ? ??????
????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ???
??? ??????????, ???????? ??????? ? ?????. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ? ??????,
????????????? ??? ?????????? ??????, ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ? ??????????
?????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??????,
????????? ?????????????? ??? ??? ??????????. ? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??????????
???? ??? ????. ?? ??????? ??? ?????? ?????? 260 ?. ?? ??? ?????? ?????????????? ??? ????
?????????????. ??? ??????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????????
????? ? ??????????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???, ?? ?????????????? ??????
??? ??? ??????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????????
???? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????? ?? ?? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?? ??????????
?????????????, ?????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ???, ?????????? ??
????????????? ?? ??????? ??? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?? ??? ?????????? ?? ?????? ???
Von Poll Real Estate.

???????? ?????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

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

????????? ?????????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

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.

???????? ?????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

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 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.

?????? ??????: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

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

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

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

www.von-poll.com