

Apolda / Rödigsdorf

A családi ház - ideális többgenerációs otthonnak

VP azonosító: 25254111



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 233 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 636 m²

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|--|-----------------------------|---|
| VP azonosító | 25254111 | Vételár | 280.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 233 m ² | Ház | Családi ház |
| Teto formája | Nyeregteto | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 7 | Modernizálás / felújítás | 2011 |
| Hálószobák | 5 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Fürdoszobák | 3 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Építés éve | 1917 | Hasznos terület | ca. 517 m ² |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|--|------------|
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 20.01.2031 |
| Energiaforrás | Olaj |

| | |
|---|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 172.90 kWh/m ² a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1917 |

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan

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

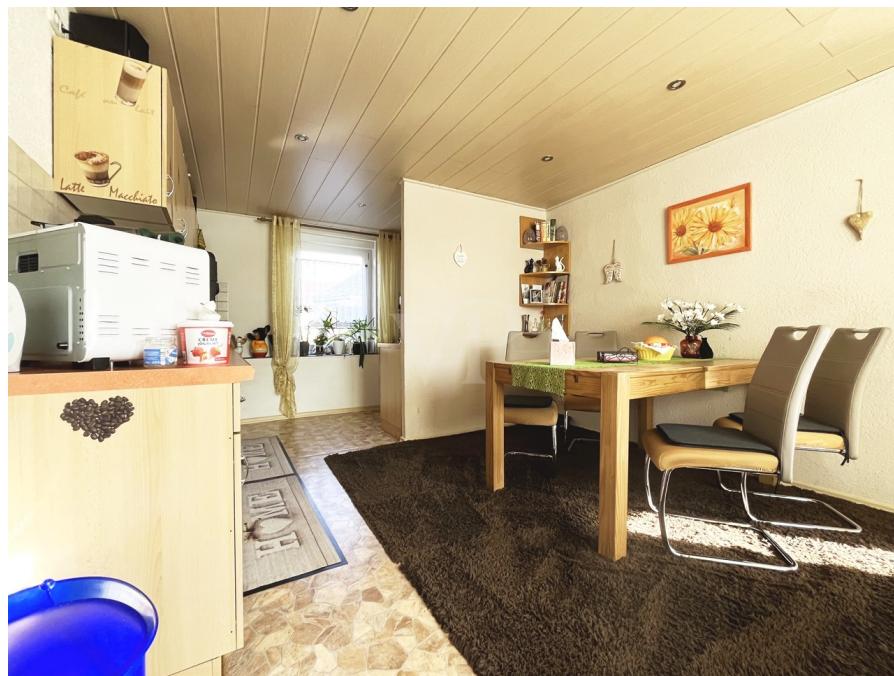


www.von-poll.com/weimar



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan

**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



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az ingatlan



Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



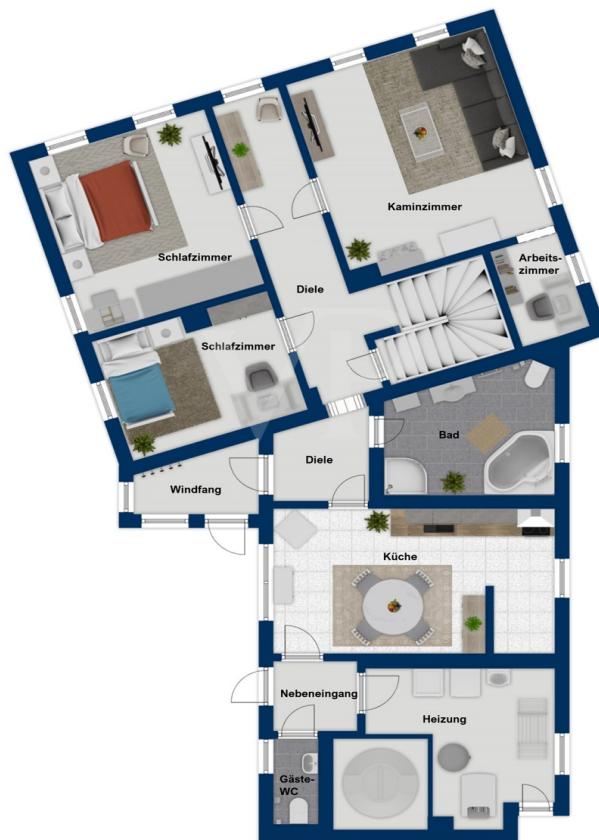
VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Alaprajzok

Grundriss Erdgeschoss



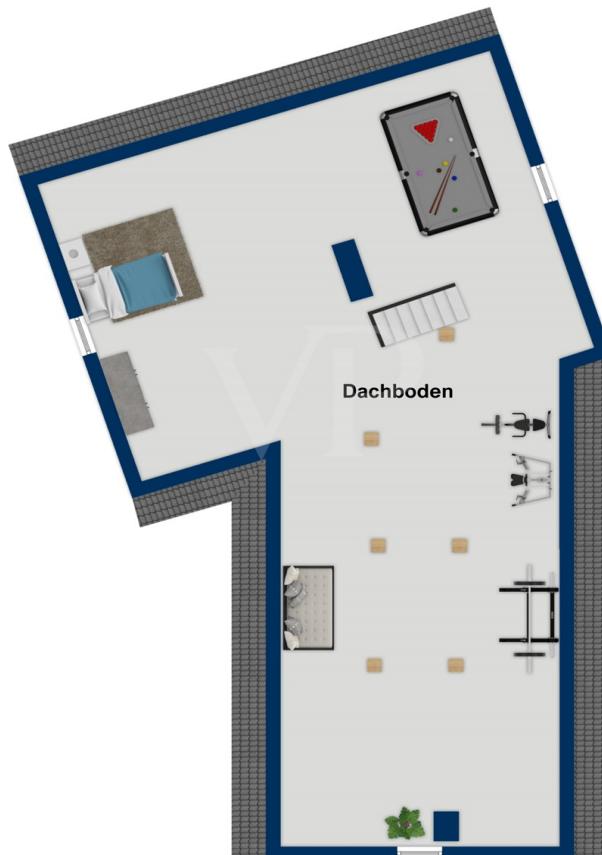
Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoß



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Az elso benyomás

Eladó egy tágas, 1917-bol származó családi ház, amely 2007-ben teljes köru felújításon esett át. Körülbelül 233 m² lakóterületével az ingatlan boséges helyet kínál egy nagy család számára, vagy ideális többgenerációs otthonnak. A ház tágas alaprajzzal és számos praktikus és vonzó részettel büszkélkedhet. Az ingatlan kétszintes, a tetőről pedig átalakítási lehetoséget kínál, és további lakóteret biztosít. A földszinti nappali különösen hívogató, kandallóval, amely otthonos és hívogató lékgört teremt. A házban összesen öt tágas hálószoba található, így rengeteg hely van az egyedi tervezéshez. Három, természetes fénnyel megvilágított fürdőszoba, amelyek közül kettő zuhanyzóval és káddal is rendelkezik, kényelmet és rugalmasságot kínál az egész család számára. A földszinten található vendég-WC további kényelmet biztosít a lakók és a látogatók számára. A körülbelül 636 m²-es telek magában foglalja a házat és egy jól karbantartott udvart három garázzsal, amelyek mindegyike kényelmesen elfér egy-egy járművel. Az udvaron további három-négy parkolóhely áll rendelkezésre. Társasági összejövetelekhez vagy ünnepségekhez a rendezvényterem ideális helyszínt kínál a családdal és a barátokkal való találkozásra. A fatároló praktikus is, további tárolóhelyet biztosít kerti szerszámoknak, tuzifának vagy egyéb tárgyaknak. A 2007-es utolsó felújítás a házat modern színvonalra emelte. A hagyományos jelleg és a modern kényelem egyedülálló keverékével ez a családi ház ideális választás azoknak a családoknak, akik egyszerre keresnek otthonos otthont és boséges teret a személyes kifejezéshez. További információkért kérjük, küldjön írásos érdeklődést a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül, megadva minden adatát, hogy felvehessük Önnel a kapcsolatot. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Weimarból

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

- Baujahr: 1917
- Renovierung/Sanierung: 2007
- Wohnfläche: ca. 233 m²
- Grundstück: ca. 636 m²
- 7 Zimmer (5 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer)
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne (EG & OG)
- 1 Tageslichtbad mit Dusche (OG)
- 1 Gäste-WC (EG)
- Balkon: ca. 5 m²
- Teilunterkellerung mit Gewölbekeller
- 3 Garagenstellplätze mit Werkstatt
- 4 Außenstellplätze auf dem Hof
- Fußböden: Laminat, Keramik, Teppich
- Kaminzimmer
- Ölheizung Baujahr: 1991 (Brenner 2010)

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Ortschaft Rödigsdorf, welche in der Nähe von Apolda im thüringischen Landkreis Weimarer Land liegt. Rödigsdorf zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre aus. Die Lage ist ideal für alle, die einen ruhigen Wohnort mit direkter Anbindung an die Städte Apolda, Jena und Weimar suchen.

Die Nähe zu den umliegenden Städten bietet den Vorteil einer guten Erreichbarkeit von Einkaufszentren, Supermärkten, Schulen, Ärzten und anderen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Apolda, bekannt für seine historische Bedeutung und beeindruckende Architektur, ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Über die Bundesstraße B87 besteht eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, so dass auch die Städte Weimar und Jena in kürzester Zeit erreicht werden können. Die Lage ist besonders für Berufspendler attraktiv, da sowohl Weimar als auch Jena als wichtige wirtschaftliche und kulturelle Zentren Thüringens schnell zu erreichen sind.

Die Umgebung von Rödigsdorf bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Region ist bekannt für ihre Wander- und Radwege sowie die Nähe zu Naturschutzgebieten und ländlichen Erholungsräumen, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen.

Für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Familien bietet Rödigsdorf die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Hier kann man das Leben genießen und gleichzeitig von der Infrastruktur und den kulturellen Angeboten der umliegenden Städte profitieren.

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 172.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

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.
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.

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com