

Apolda / Rödigsdorf

# A családi ház - ideális többgenerációs otthonnak

VP azonosító: 25254111



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 233 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 636 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

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

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	25254111
Hasznos lakótér	ca. 233 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1917
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	280.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 517 m <sup>2</sup>
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 lejárat	20.01.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	172.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1917

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan



### Die *optimale* Finanzierungs-lösung 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)





VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan



### 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)





VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan



### **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)





VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Az ingatlan



### 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 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



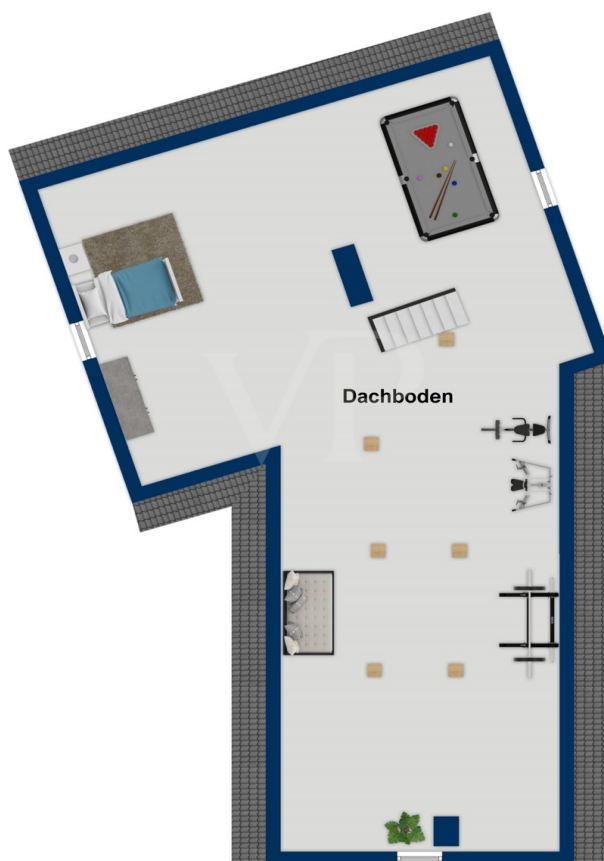
Exposéplan, nicht maßstäblich

## 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 első benyomás

Eladó egy tágas, 1917-ből származó családi ház, amely 2007-ben teljes körű felújításon esett át. Körülbelül 233 m<sup>2</sup> lakóterületével az ingatlan bőséges helyet kínál egy nagy család számára, vagy ideális többgenerációs otthonnak. A ház tágas alaprajzzal és számos praktikus és vonzó részlettel büszkélkedhet. Az ingatlan kétszintes, a tetőtér pedig átalakítási lehetőséget kínál, és további lakóteret biztosít. A földszinti nappali különösen hívogató, kandallóval, amely otthonos és hívogató légkört teremt. A házban összesen öt tágas hálószoba található, így rengeteg hely van az egyedi tervezéshez. Három, természetes fénnel 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 m<sup>2</sup>-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, tüzifának 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 bőséges teret a személyes kifejezéshez. További információkért kérjük, küldjön írásos érdeklődést a kapcsolatfelvételi űrlapon keresztül, megadva minden adatát, hogy felvehessük Önnel a kapcsolatot. Az Ön VON POLL Ingatlanlapja Weimarból

VP azonosító: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

## Részletes felszereltség

Einfamilienhaus mit großem Grundstück

- Baujahr: 1917
- Renovierung/Sanierung: 2007
- Wohnfläche: ca. 233 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 636 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 helyszínról

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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