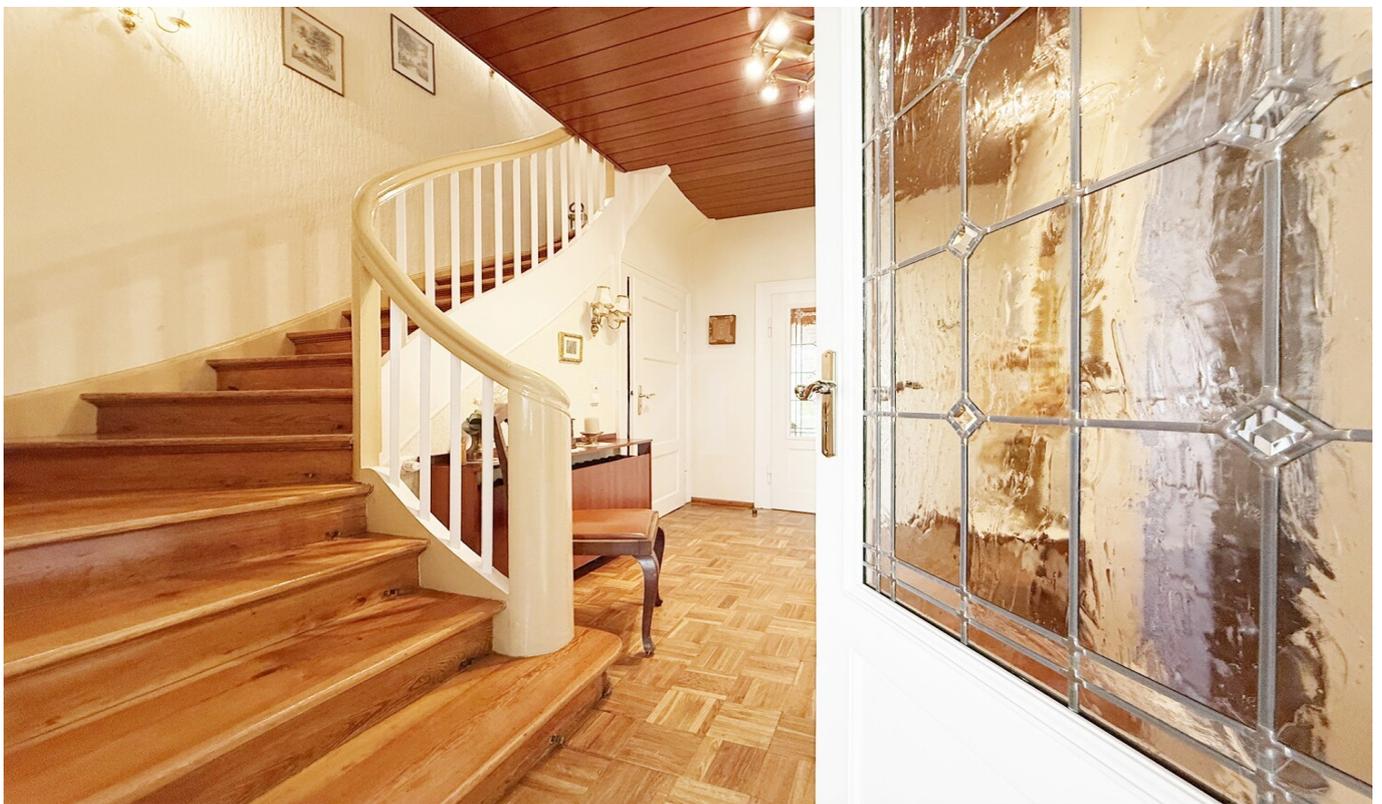


Apolda

Jól karbantartott sorház központi helyen Apoldában

VP azonosító: 25254167



VÉTELÁR: 334.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 285 m²

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

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

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Áttekintés

VP azonosító	25254167
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1938
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs, 5000 EUR (Eladó)

Vételár	334.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 210 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

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



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

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

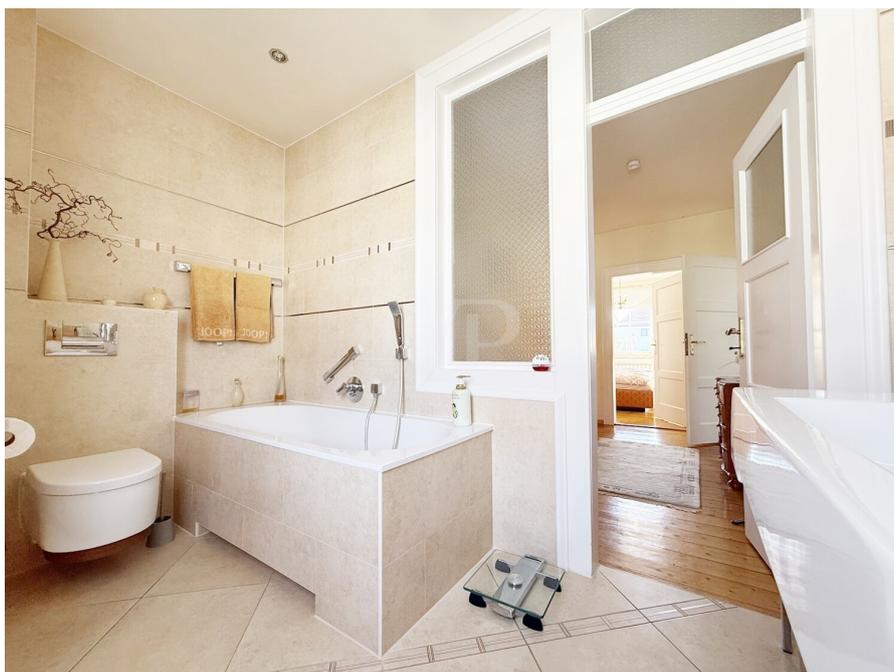


www.von-poll.com/weimar



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

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



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



Jederzeit informiert über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

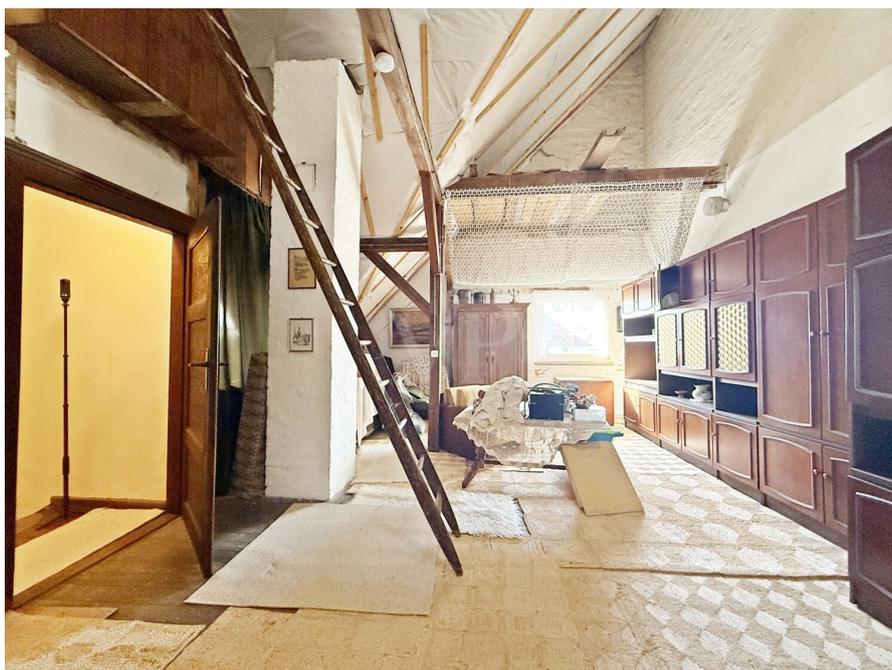


Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- 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



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az ingatlan



VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

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
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com

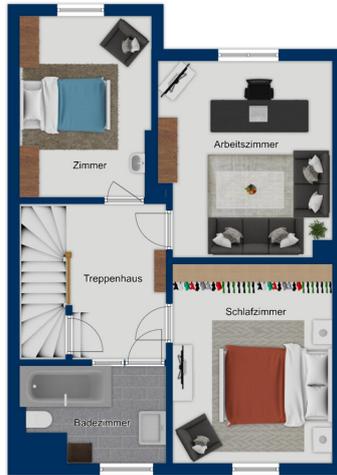


Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Az első benyomás

Ez a bájos, 1938-ban épült sorház Apolda központjában található, és a stílusos építészettel masszív szerkezettel és sokoldalú lehetőségekkel ötvözi. A körülbelül 285 m²-es telken fekvő ház két szinten terül el, mintegy 122 m² lakóteret kínál. A földszinten egy tágas nappali, egy külön étkező és egy konyha található, ahonnan ki lehet jutni a kertbe és a hozzá tartozó teraszra. A szobák arányosak és klasszikus elrendezésűek. Egy masszív lépcső vezet az emeletre, ahol három arányos hálószoba és egy modern, káddal és természetes fénnel felszerelt fürdőszoba található. A padlás jelenleg befejezetlen, és a vendégszoba mellett rengeteg tárolóhelyet kínál, amely további lakó- vagy háztartási helyiséggé alakítható, kreatív lehetőségeket kínálva, mint például stúdió, egy további hálószoba vagy dolgozószoba. A padlóburkolat könnyen kezelhető csempéből és deszkából áll, ami szilárd, időtlen jelleget kölcsönöz a háznak. Ezenkívül az épülethez egy teljes pince is tartozik, amely rengeteg tárolóhelyet és további hasznos területeket kínál, beleértve egy zuhanyzó háztartási helyiséget és kertkapcsolatot, tárolóhelyet és hobbitermet. Ez a városi villa ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a történelmi építészeti varázsát, miközben központi, jól megközelíthető helyszínt keresnek városi infrastruktúrával. Néhány dizájnelemmel stílusos, egyedi karakterű otthon alakítható ki itt. További információkért kérjük, küldjön írásos érdeklődést a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül, megadva minden adatát, hogy felvehessük Önnel a kapcsolatot. A weimari VON POLL Ingatlancsapat. Az energetikai tanúsítvány a hirdetés készítésekor nem áll rendelkezésre.

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Részletes felszereltség

gepflegtes Stadthaus in zentraler Lage von Apolda

Grundstücksfläche: ca. 285 m²

Wohnfläche: ca. 135 m²

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

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25254167 - 99510 Apolda

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com