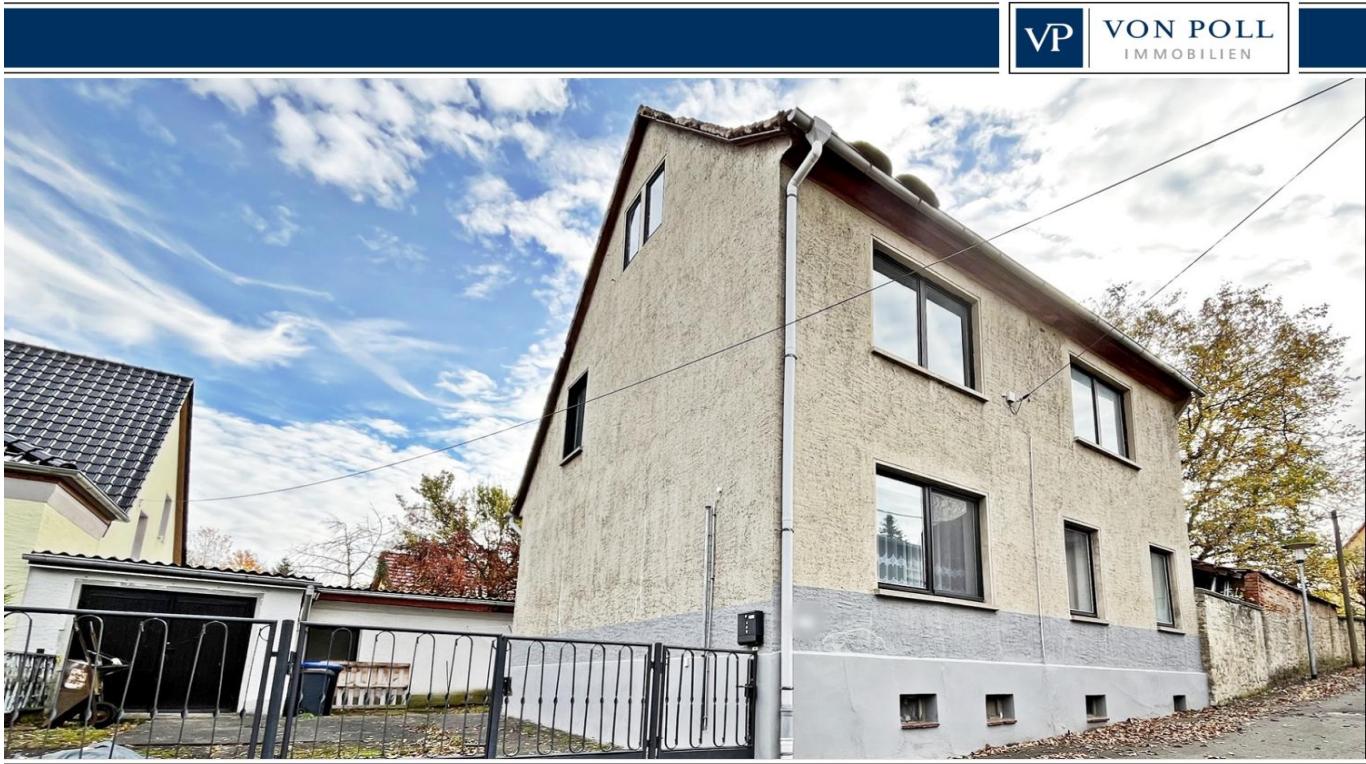


Apolda / Oberroßla

Családi ház melléképülettel természeti környezetben Oberroßlában

VP azonosító: 25254207



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 130.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 260 m²

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Áttekintés

VP azonosító	25254207
Hasznos lakótér	ca. 128 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	130.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 235 m ²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	361.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

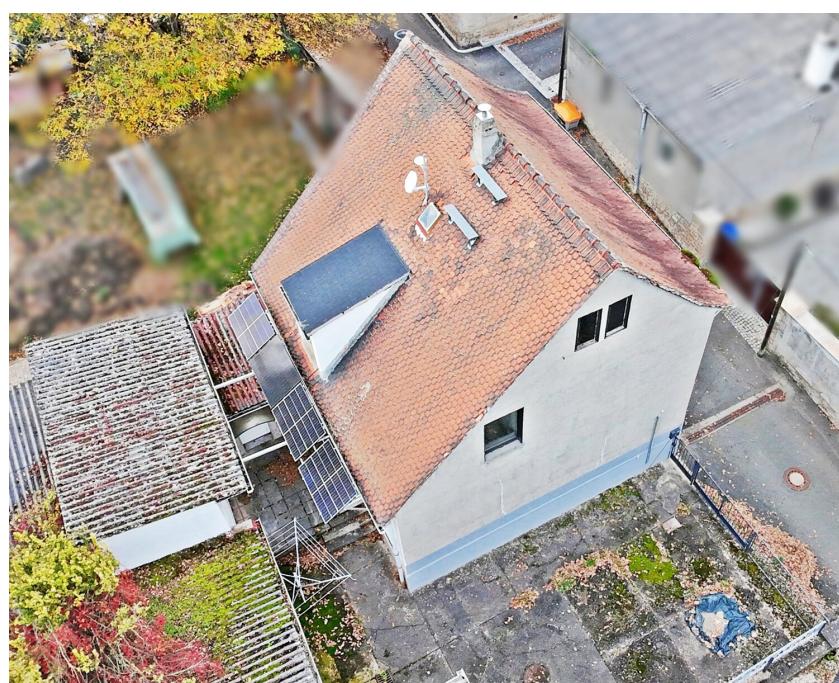
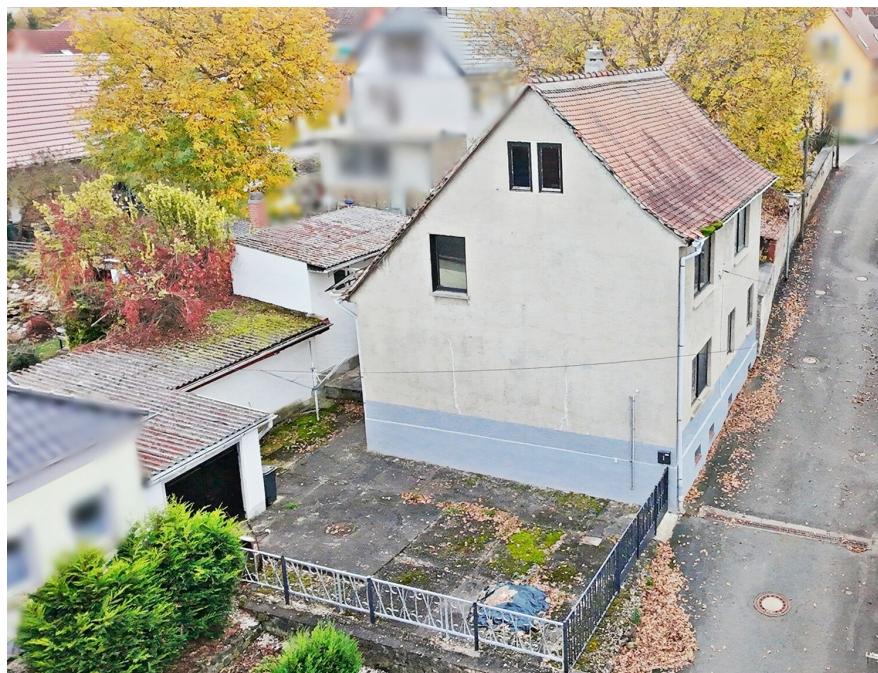
VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Az ingatlan



VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Az ingatlan



VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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



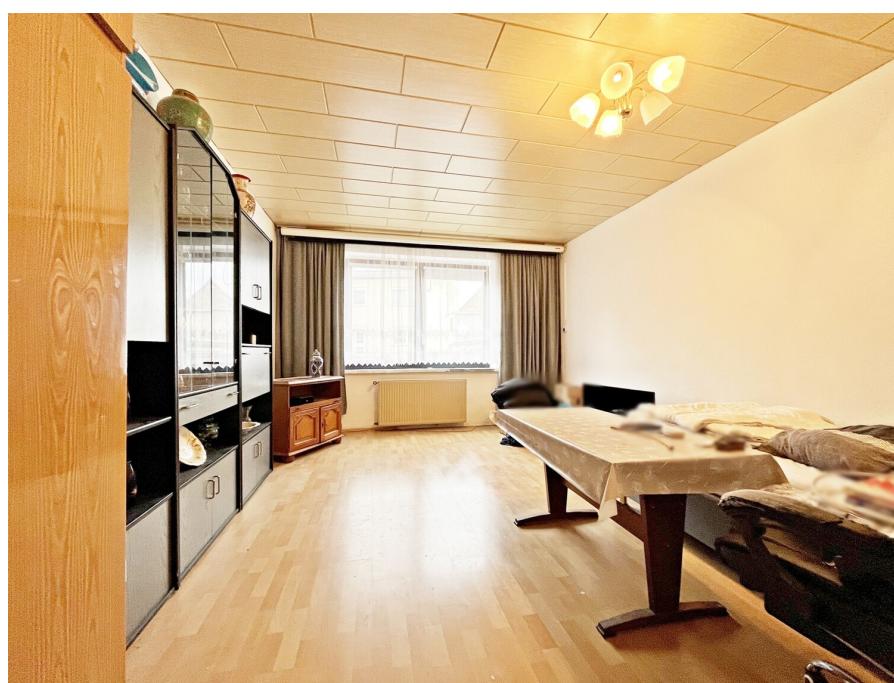
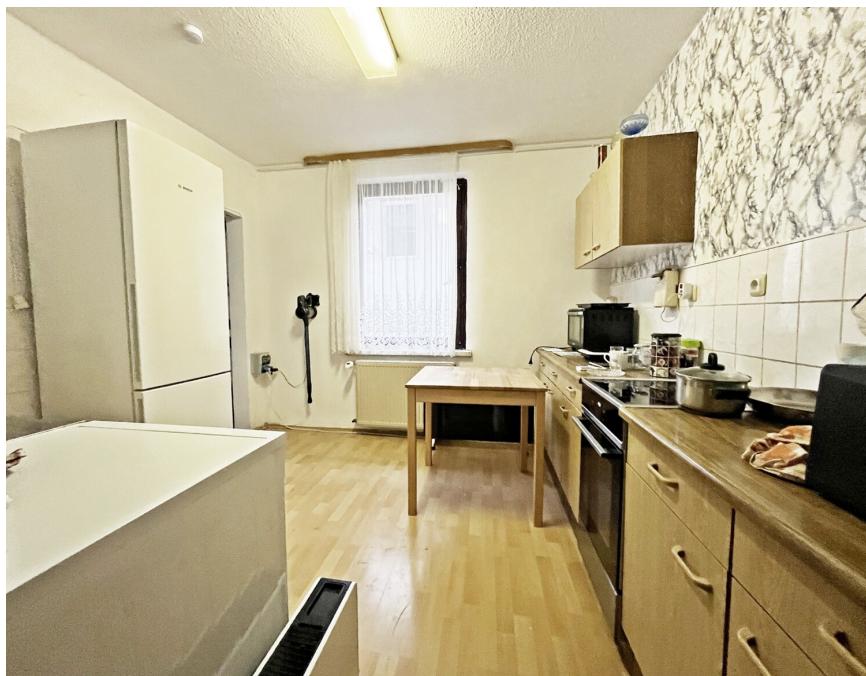
VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Az ingatlan



VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Az ingatlan



VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.**

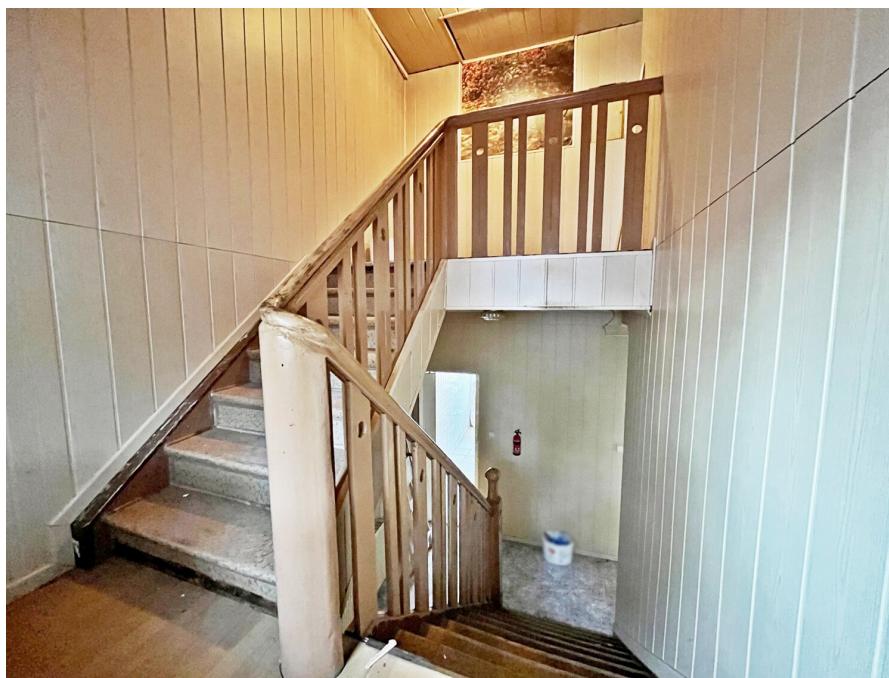


Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Az ingatlan



VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott családi ház vidéki környezetben, Apolda Oberroßla kerületében. Az 1963-ban, masszív építési módszerekkel épült ingatlan körülbelül 128 m² lakóteret kínál két szinten. A földszinten egy eloszoba található, amely egy folyosóra vezet, amely összeköti a lakótereket az alagsorral és a melléképülettel. Ez a szint egy konyhát, egy tágas nappalit, egy másik szobát, amely dolgozószobaként vagy étkezoként is alkalmas, egy fürdoszobát és egy külön vendég WC-t foglal magában. Az emeleten egy nappali, egy hálószoba és egy hozzá tartozó, összekötő szoba található, amely ideális gyerekszobaként, öltözőként vagy irodának. Az emeleti konyha lehetővé teszi a két szint külön használatát, vagy alternatívaként további szobaként is használható. Az alagsor boséges tárolóhelyet biztosít kellékek, háztartási gépek vagy hobbi számára. A kazánház is itt található. A padlás, amely egy összecsukható létrán közelíthető meg, további tárolóhelyet kínál, vagy átalakítási lehetőséget kínál. A szomszédos melléképület jó állapotban van, és garázst, további tárolóhelyet és muhelyet tartalmaz. Az udvar térkövezett, és további helyet kínál egy jármu számára. Az ingatlan körülbelül 260 m²-es, könnyen kezelhető, mégis jól megtervezett. A fedett udvar kellemes időtöltésre csábít, és lehetőséget kínál terasz vagy ülosarok kialakítására. A ház masszív szerkezetével, funkcionális alaprajzával és változatos kialakítási lehetőségeivel lenyugözo. A meglévo felújítási igény ideális alapot teremt ahhoz, hogy az ingatlant saját elképzelése szerint modernizálja, és személyre szabott, kényelmes otthont teremtsen. Ha felkeltettük érdeklodését, várjuk megkeresését, és örömmel állunk rendelkezésére a Von Poll Ingatlancsapat tagjaként.

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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