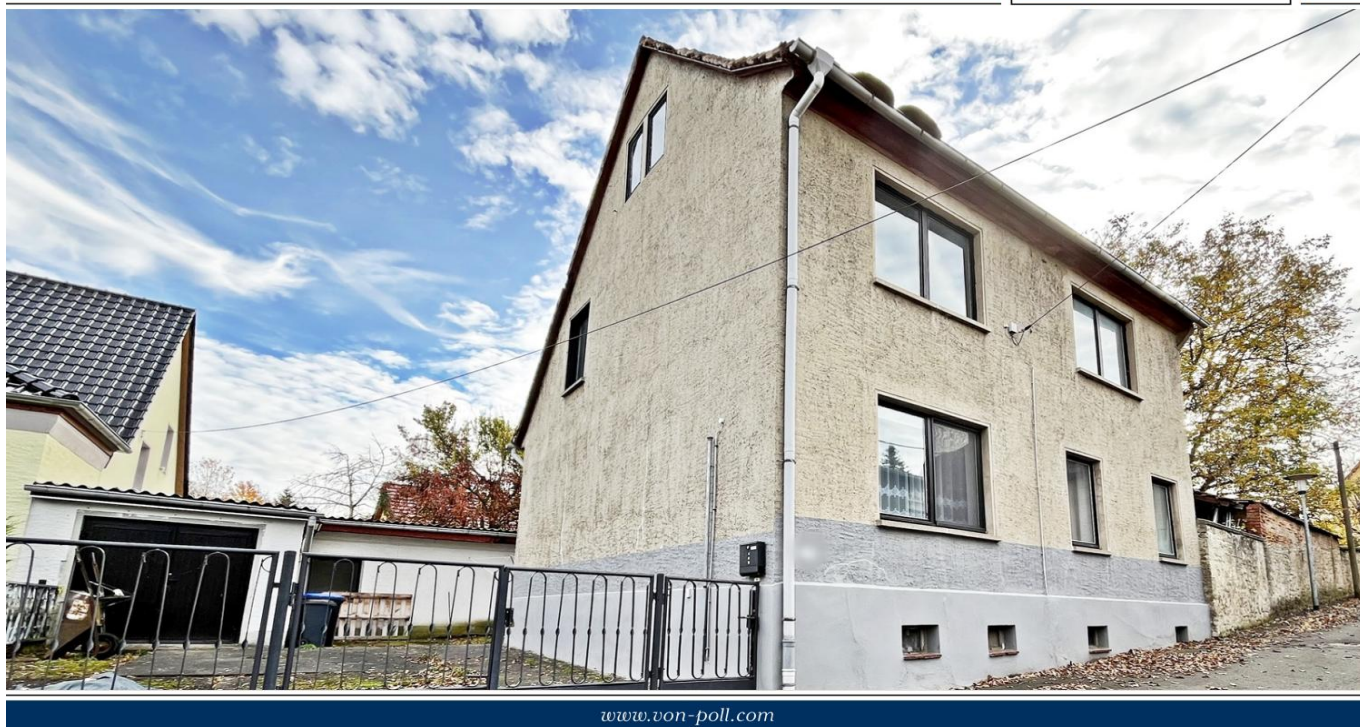


Apolda / Oberroßla

## Családi ház melléképülettel természeti környezetben Oberroßlában

VP azonosító: 25254207



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

VÉTELÁR: 130.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 260 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

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

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## Áttekintés

VP azonosító	25254207
Hasznos lakótér	ca. 128 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	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 m²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	361.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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



### 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](http://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



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

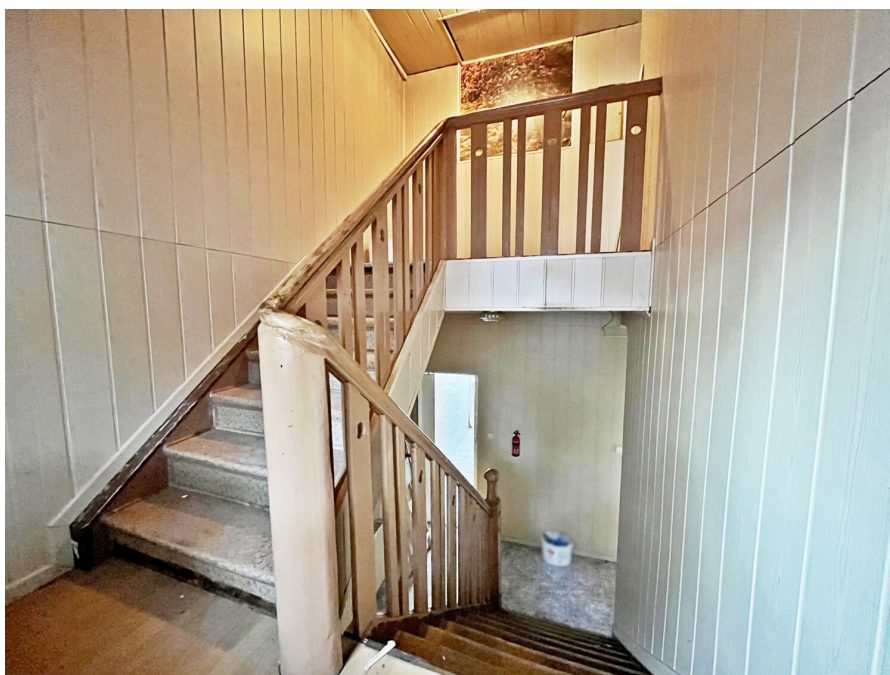


#### Vorteile rund um den Käuferservice:

- 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: 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



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

VP azonosító: 25254207 - 99510 Apolda / Oberroßla

## Alaprajzok





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 első benyomás

Eladó egy jól karbantartott családi ház vidéki környezetben, Apolda Oberroßla kerületében. Az 1963-ban, masszív építési módszerekkel épült ingatlan körülbelül 128 m<sup>2</sup> lakóteret kínál két szinten. A földszinten egy elosztószoba 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 étkezőként is alkalmas, egy fürdőszobát 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 bőséges 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 jármű számára. Az ingatlan körülbelül 260 m<sup>2</sup>-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 lenyugózo. A meglévő felújítási igény ideális alapot teremt ahhoz, hogy az ingatlant saját elképzelése szerint modernizálja, és személyre szabott, kényelmes otthont teremtsen. Ha felkeltettük érdeklődését, 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 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 128 m<sup>2</sup>

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 helyszínról

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 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 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.

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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