

Apolda

# gepflegtes Stadthaus in zentraler Lage von Apolda

*Número da propriedade: 25254167*



PREÇO DE COMPRA: 334.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 285 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Numa vista geral

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Número da propriedade  | 25254167                      |
| Área                   | ca. 135 m²                    |
| Forma do telhado       | Telhado de sela               |
| Quartos                | 6                             |
| Quartos                | 4                             |
| Casas de banho         | 1                             |
| Ano de construção      | 1938                          |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem, 5000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 334.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 210 m²                                                                |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Dados energéticos

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Certificado energético  | N/A                 |

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



### 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)



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



### 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

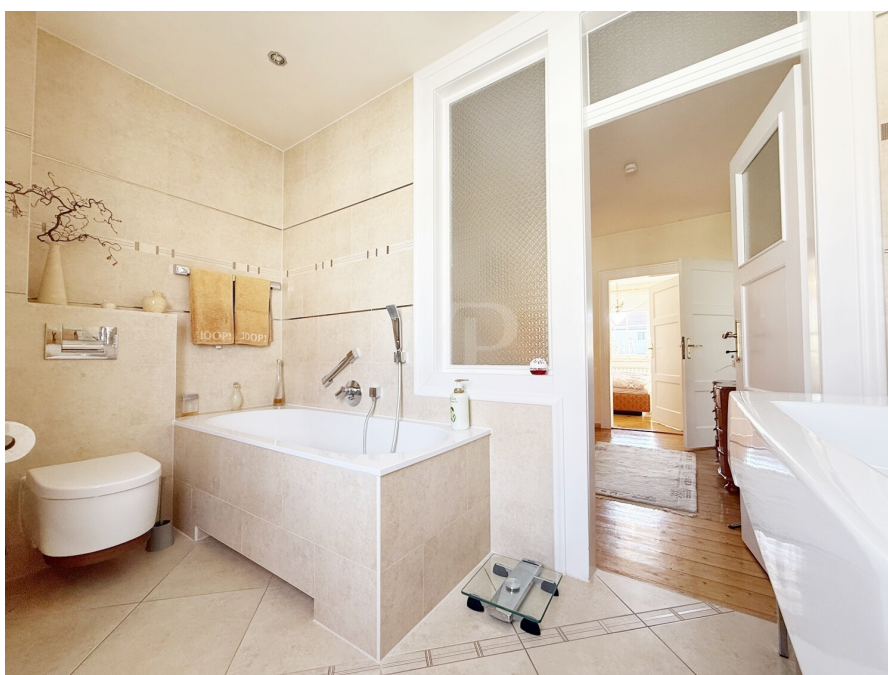


[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



### **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)



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



**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)



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## O imóvel



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

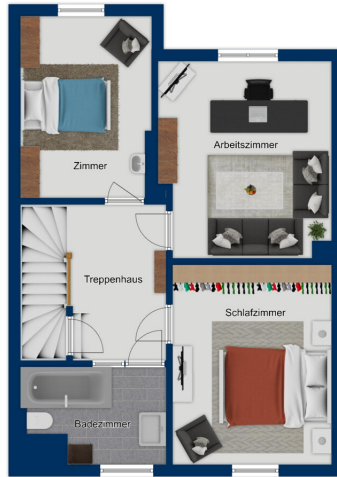


Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Stadthaus (Reihenmittelhaus) aus dem Jahr 1938 befindet sich in zentraler Lage von Apolda und verbindet stilvolle Architektur mit solider Bausubstanz und vielseitigem Nutzungspotenzial. Auf einem ca. 285 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, bietet das Haus eine Wohnfläche von rund 122 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie eine Küche mit Austritt in den Garten und den angeschlossenen Terrassenbereich. Die Räume sind gut geschnitten und überzeugen durch ihren klassischen Grundriss. Über die massive Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das über drei gut proportionierte Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne verfügt.

Das Dachgeschoss ist aktuell nicht vollständig ausgebaut und bietet neben einem Gästezimmer reichlich Abstellfläche welche zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche bieten kann und eröffnet kreativen Gestaltungsspielraum, beispielsweise für ein Atelier, ein weiteres Schlafzimmer oder ein Homeoffice.

Die Bodenbeläge bestehen aus pflegeleichten Fliesen sowie Diele, was dem Haus einen soliden, zeitlosen Charakter verleiht. Zudem ist das Gebäude vollständig unterkellert und bietet dort ausreichend Stauraum sowie zusätzliche Nutzflächen, für Hauswirtschaft mit Dusche und Gartenausgang, Lager- und Hobbyfläche.

Diese Stadtvilla eignet sich ideal für Käufer, die den Charme historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und gleichzeitig eine zentrale, gut angebundene Lage mit urbaner Infrastruktur suchen. Mit etwas gestalterischem Feinschliff lässt sich hier ein stilvolles Zuhause mit individuellem Charakter schaffen.

Für weitere Informationen stellen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Beim Erstellen dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor.

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Detalhes do equipamento

gepflegtes Stadthaus in zentraler Lage von Apolda

Grundstücksfläche: ca. 285 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>

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

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 25254167 - 99510 Apolda

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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