

Apolda

# Villa mit 3 Wohneinheiten am Schötener Grund

Objektnummer: 24254144



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

KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 278 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 158 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Auf einen Blick

|               |                        |             |   |
|---------------|------------------------|-------------|---|
| Objektnummer  | 24254144               | Kaufpreis   | 310.000 EUR   |
| Wohnfläche    | ca. 278 m <sup>2</sup> | Haus        | Mehrfamilienhaus  |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      | Provision   | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer        | 9                      | Bauweise    | Massiv  |
| Schlafzimmer  | 6                      | Nutzfläche  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Badezimmer    | 3                      | Ausstattung | Balkon  |
| Baujahr       | 1890                   |             |   |

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                            |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch     | 84.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 05.09.2033     | Energie-Effizienzklasse | C                          |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                            |

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

# Die Immobilie

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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler



VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

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



## Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig  
von neuen Immobilienangeboten.



## Online- Immobilienbewertung

Erfahren Sie in nur wenigen Schritten  
den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.



## Finanzierungs- anfragen

Unsere Experten ermitteln das optimale Angebot aus einem  
Vergleich von mehr als 500 Banken, Sparkassen und Versicherungen.



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

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss





Grundriss Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese 1850 erbaute stattliche Villa mit 3 Wohneinheiten in guter Lage von Apolda. Die Villa befindet sich derzeit in Eigennutzung und bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, das Gebäude auch selbst oder als Kapitalanlage zu nutzen, daher wurde eine Sollmiete von 7,50 €/m<sup>2</sup> Wfl. angesetzt. Die Villa wurde 1993 grundlegend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. In den Jahren 2019-2020 wurden die Fußböden und Fenster erneuert, um dem heutigen Standard zu entsprechen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Lage dieser Immobilie ist direkt an der Promenade und stellt somit eine ideale Verbindung von Wohnen und Arbeiten dar. Das Grundstück besticht durch einen schönen Baumbestand und ein kleines Wäldchen im hinteren Bereich. Diese Immobilie bietet Ihnen ein hohes Potential an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Mehrgenerationenhaus, zum Arbeiten und Wohnen oder einfach nur zum großzügigen Wohnen mit viel Platz für Hobbys in allen Möglichkeiten und nach Ihren Bedürfnissen. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihrem Potenzial zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir geben Ihnen gerne weitere Informationen und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Ausstattung und Details

Villa mit 3 Wohneinheiten

Baujahr 1850

Wohnfläche: 278 m<sup>2</sup>

Nutzung für eine Familie oder mit 3 separaten Wohnungen

Grundlegende Sanierung 1993

2019 - 2020 Fußböden und Fenster

voll unterkellert

gepflegter Zustand

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Apolda, direkte Lage zum Schötener Grund und des nahegelegenen Tannengrunds. Das Anwesen liegt inmitten einer Umgebung mit Mehrfamilienhäusern und Villen und bietet den Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre. Nachbarschaft und Umgebung: Mehrfamilienhäuser: Die Umgebung besteht hauptsächlich aus Mehrfamilienhäusern, was eine lebendige Gemeinschaft und soziale Interaktion fördert. Natur und Erholung: Die Nähe zur Promenade und dem Tannengrund bietet ausgezeichnete Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Freien. Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. Bildungseinrichtungen: Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen. Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel: Die Immobilie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, wodurch der Zugang zur Stadt und anderen Bereichen erleichtert wird. Freizeit und Kultur: Kulturangebote: Apolda bietet eine Vielzahl von kulturellen Aktivitäten, das Kunsthaus mit wechselnden Ausstellungen, Konzerte in der Herressner Promenade Konzerte und Kunstausstellungen. Freizeitmöglichkeiten: In der Nähe gibt es Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung, wie zum Beispiel Sporteinrichtungen und Fitnessstudios. Die Immobilie liegt in einer lebendigen Nachbarschaft mit Mehrfamilienhäusern und bietet einen einfachen Zugang zur Promenade und dem Tannengrund, die perfekte Orte für Erholung und Freizeitaktivitäten sind. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien. Mit guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung ist dies ein ansprechendes Angebot für potenzielle Käufer, die das städtische Leben in Apolda genießen möchten.

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 84.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24254144 - 99510 Apolda

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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