

Apolda

Wohnanwesen mit 2 Wohnhäusern mit großem Grundstück und Nebengelass

Objektnummer: 23254190



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 283 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 158 m²

Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

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

Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

Auf einen Blick

Objektnummer	23254190	Kaufpreis	580.000 EUR
Wohnfläche	ca. 283 m ²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	14	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	10	Bauweise	Massiv
Badezimmer	8	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	1890	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	84.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.09.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

Die Immobilie



Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

Die Immobilie



Objektnummer: 23254190 - 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



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

Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



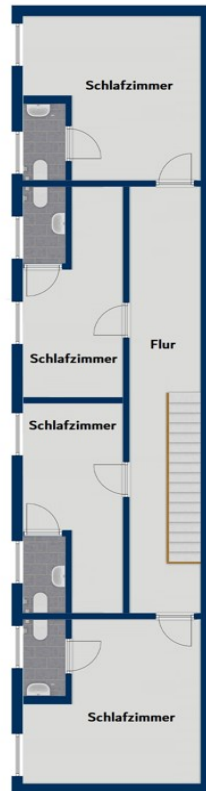
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss HH



Grundriss Obergeschoss Hinterhaus

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: 23254190 - 99510 Apolda

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen zu dieser einzigartigen Immobilie in guter Lage, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Wohnanwesen besteht aus einer Villa/Mehrfamilienhaus, einem Hinterhaus sowie diversen Nebengebäuden und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.618 m². Das Mehrfamilienhaus, eine stattliche Villa aus dem Jahr 1850, bietet eine Wohnfläche von ca. 278 m² und wird derzeit von einer Familie über alle Etagen genutzt, kann aber auch als 3 Familienhaus genutzt werden. Die Villa wurde 1993 grundlegend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. In den Jahren 2019-2020 wurden die Böden und die Fenster erneuert, um den heutigen Standards zu entsprechen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Das Hinterhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 185 m² und wurde 2020 einer umfangreichen Kernsanierung unterzogen. Das ehemalige Werkstattgebäude wurde zu einem modernen Wohnhaus umgebaut und bietet auf 2 Etagen großzügigen Wohnraum. Im Erdgeschoss befinden sich von der Diele kommend ein großer Wohnraum mit Wohnküche, ein geräumiges Bad und ein Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur und 4 Schlafzimmer mit jeweils eigenem WC. Zusätzlich ist im Gebäude ein Wellnessbereich mit zur Entspannung und Erholung geplant (diese Arbeiten sind nicht fertig gestellt). Die Immobilie verfügt außerdem über diverse Nebengebäude, zu denen unter anderem ein Lager-/Werkstatt- oder Garagenraum mit einer Nutzfläche von ca. 87 m² sowie ein überdachter Lager-/Werkstatt- oder Hobbyraum mit ca. 50 m² gehören. Auf großzügigen Grundstück steht Ihnen ausreichend Platz für Terrassen, PKW-Stellplätze und eigener Gestaltungsspielraum. 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. Dieses Anwesen bietet Ihnen ein hohes Potenzial an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Mehrgenerationenhaus, zum Arbeiten und Wohnen oder einfach nur zum großzügigen Wohnen mit viel Platz für Hobbys in alle Möglichkeiten und nach Ihren Bedürfnissen. Die in den letzten Jahren durchgeführten Renovierungsarbeiten, darunter die Kernsanierung des Hinterhauses, die Erneuerung der Fenster und der Heizung sowie der Ausbau diverser Nebenräume, bieten Ihnen eine solide und gepflegte Immobilie. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, dieses vielseitige Objekt zu besichtigen und Ihre eigenen Vorstellungen von Wohnen und Arbeiten zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

Ausstattung und Details

Wohnanwesen - Mehrfamilienhaus/Villa - Nebengebäude
Haus 1 - Villa
Baujahr 1850
Wohnfläche: 278 m²
Nutzung für eine Familie oder mit 3 separaten Wohnungen
Grundlegende Sanierung 1993
2019 - 2020 Fußböden und Fenster
voll unterkellert
gepflegter Zustand
Haus 2 - Hinterhaus
Baujahr - 1850
Wohnfläche 185 m²
2020 Kernsanierung und Umnutzung von Werkstattgebäude zu Wohngebäude
2 Etagen - im EG - großer Wohnraum - Wohnküche - gr. Bad - Hauswirtschaftsraum
im OG - Flur - 4 Schlafzimmer mit eigenem WC
Keilunterkellerung mit geplantem Wellnessbereich
Nebengebäude 3 - Lager/Werkstatt oder Garage
Nutzfläche ca. 87 m²
Nebengebäude 2 -
überdachte Lagerfläche und Lager/Werkstatt oder Hobbyraum mit ca. 50 m²
Freifläche hauptsächlich befestigt für Terrassen und PKW Stellflächen
das rückseitige Grundstück hat einen schönen Baumbestand, ein kleines Wäldchen

Objektnummer: 23254190 - 99510 Apolda

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Apolda, direkte Lage zu der Promenade 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. Zusammenfassung: 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: 23254190 - 99510 Apolda

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 84.50 kWh/(m²*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: 23254190 - 99510 Apolda

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com