

Apolda

Wohnanwesen mit 2 Wohnhäusern mit großem Grundstück und Nebengelass

Número de propiedad: 23254190



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 283 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 158 m²

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

De un vistazo

Número de propiedad	23254190
Superficie habitable	ca. 283 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	14
Dormitorios	10
Baños	8
Año de construcción	1890

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	84.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.09.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

La propiedad



Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

La propiedad



Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

La propiedad

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

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

Planos de planta



Grundriss Erdgeschoss



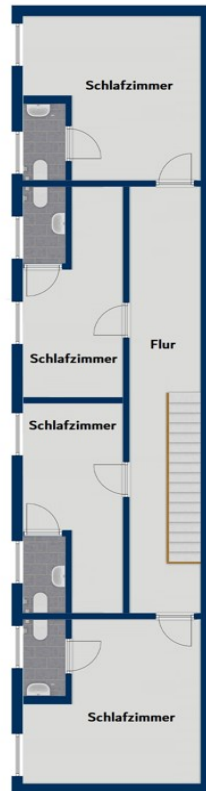
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss HH



Grundriss Obergeschoss Hinterhaus

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23254190 - 99510 Apolda

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com