

Apolda

Villa mit 3 Wohneinheiten am Schötener Grund

CODE DU BIEN: 24254144



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 278 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 158 m²

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24254144
Surface habitable	ca. 278 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1890

Prix d'achat	310.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	84.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

La propriété





CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

La propriété



VON POLL
FINANCE

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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



VON POLL
FINANCE

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

Plans d'étage



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

Une première impression

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 €/m² 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.

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

Détails des commodités

Villa mit 3 Wohneinheiten

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

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24254144 - 99510 Apolda

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com