

Apolda

Attraktive 2-Raum-Etagenwohnung mit Terrasse in Apolda

Property ID: 25254158



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 118.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

At a glance

Property ID	25254158
Living Space	ca. 60 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	118.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

The property



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

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

The property



Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

The property



**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



Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

The property



Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

The property



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

A first impression

In einem gepflegten Wohnumfeld von Apolda präsentieren wir Ihnen diese ansprechende 2-Raum-Etagenwohnung mit Terrasse und Gartenanteil. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 60 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen, freundlichen Zimmern und solider Ausstattung – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger, die in eine gefragte Wohnlage investieren möchten.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das mit großen Fenstern viel Tageslicht bietet und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse ermöglicht. Dank ihrer Südausrichtung eignet sich die Terrasse hervorragend zum Entspannen, Sonnen oder für kleine Pflanzprojekte. Der angrenzende Gartenbereich kann mitgenutzt werden und verleiht der Wohnung einen besonderen Erholungswert.

Neben dem Wohnzimmer steht ein separates Schlafzimmer zur Verfügung, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet. Die Tageslichtküche ist funktional geschnitten und lässt sich individuell gestalten. Das ebenfalls tagesbelichtete Badezimmer ist großzügig gestaltet und sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet.

Die Wohnung ist mit einer Mischung aus Fliesen, Parkett und Teppichböden ausgestattet, was eine wohnliche Atmosphäre schafft. Der Zustand ist gepflegt, sodass die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als Mietobjekt sofort bezugs- bzw. vermietbar ist.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Bei Erstellung dieser Anzeige lag der Energieausweis nicht vor.

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

Details of amenities

Attraktive 2-Raum-Etagenwohnung mit Terrasse in ruhiger Lage von Apolda

Lage im MFH: Erdgeschoss

Wohnfläche: ca. 60 m²

Anzahl der Zimmer: 2

Garten ca. 30 m²

- 2 Zimmer: Wohnzimmer mit Terrassenzugang, Schlafzimmer
- Küche und Bad mit Tageslicht
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- Sonnige Südterrasse mit Gartennutzung
- Fußbodenbeläge: Fliesen, Parkett, Teppich
- zweifach verglaste Fenster
- Stellplatz vor dem Haus

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet am westlichen Stadtrand von Apolda, das sich durch eine gute Infrastruktur, ruhiges Wohnen und eine angenehme Nachbarschaft auszeichnet. Die Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus Stadtnähe, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität – ideal für Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die Versorgung im Alltag ist gut gewährleistet: Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar – zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Ergänzt wird das Angebot durch Wochenmärkte und kleinere Fachgeschäfte in der Innenstadt, die mit einem vielfältigen Sortiment regionaler Produkte überzeugen.

Auch die medizinische Versorgung ist gut ausgebaut. In der näheren Umgebung stehen Haus- und Facharztpraxen, Apotheken sowie physiotherapeutische Einrichtungen zur Verfügung. Für umfassendere medizinische Betreuung sorgt das Klinikum Apolda, das mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar ist.

Im Bildungsbereich ist die Stadt ebenfalls gut aufgestellt: Verschiedene Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen liegen im direkten Einzugsgebiet. Auch eine Musikschule sowie berufsbildende Einrichtungen sind in Apolda vorhanden, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien bedienen die umliegenden Orte sowie das Stadtzentrum, während der Bahnhof Apolda eine schnelle Verbindung nach Jena, Weimar und Erfurt ermöglicht – Eignet sich der Standort ideal für Pendler. Dank der Nähe zu den Bundesstraßen B77 und B85 ist eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit mit dem Auto in alle Richtungen gegeben.

Apolda bietet zudem ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot mit Parks, Sporteinrichtungen, Museen und Veranstaltungen, das das Leben in der Stadt lebendig und abwechslungsreich macht. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen ins Grüne ein – ideal, um nach einem arbeitsreichen Tag zur Ruhe zu kommen.

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

Other information

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.

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.

Property ID: 25254158 - 99510 Apolda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com