

Apolda

# Attraktive 2-Raum-Etagenwohnung mit Terrasse in Apolda

Objektnummer: 25254158



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

KAUFPREIS: 118.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25254158 - 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: 25254158 - 99510 Apolda

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25254158      |
| Wohnfläche   | ca. 60 m²     |
| Zimmer       | 2             |
| Schlafzimmer | 1             |
| Badezimmer   | 1             |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 118.000 EUR                                                               |
| Wohnung     | Etagenwohnung                                                             |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung                                            |

Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



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

Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25254158 - 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



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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Grundrisse



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: 25254158 - 99510 Apolda

## Ein erster Eindruck

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 m<sup>2</sup> 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.

Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Ausstattung und Details

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

Lage im MFH: Erdgeschoss

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Anzahl der Zimmer: 2

Garten ca. 30 m<sup>2</sup>

- 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

Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Alles zum Standort

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 B75 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.

Objektnummer: 25254158 - 99510 Apolda

## Weitere Informationen

**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.

**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: 25254158 - 99510 Apolda

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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