Apolda / Rödigsdorf

Das Einfamilienhaus - ideal als Mehrgenerationenhaus

Property ID: 25254111

PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 233 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 636 m^2

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

- 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: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

At a glance

Property ID	25254111
Living Space	ca. 233 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1917
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 517 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.01.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	172.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1917

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

VON POLL IMMOBILIEN

***Immobilienverkauf* mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**

Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

The property

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

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

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Floor plans

Grundriss Erdgeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

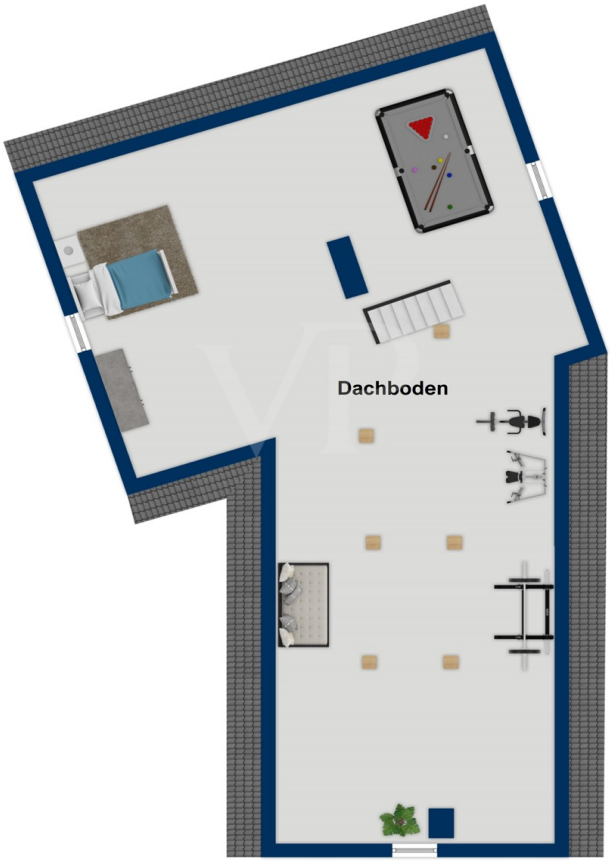
Grundriss Obergeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1917, welches im Jahr 2007 umfangreich saniert wurde. Die Immobilie bietet auf ca. 233 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine große Familie oder eignet sich als Mehrgenerationenhaus. Das Haus überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie eine Vielzahl praktischer und ansprechender Details.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das ausbaufähige Dachgeschoss zusätzliche Wohnfläche bieten könnte. Besonders einladend ist der Wohnbereich im Erdgeschoss, der mit seinem Kamin für gemütliche Stunden sorgt und dem Raum eine behagliche Atmosphäre verleiht.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer, die großzügig geschnitten sind und genügend Platz für eine individuelle Gestaltung bieten. Drei Tageslichtbäder, zwei davon mit Dusche und Badewanne, bieten Komfort und Flexibilität für die ganze Familie.
Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort für Bewohner und Besucher.

Das ca. 636 m² große Grundstück umfasst neben dem Einfamilienhaus einen gepflegten Hofbereich mit drei Garagen, in denen jeweils ein Fahrzeug bequem Platz findet. Zusätzlich stehen drei bis vier weitere Stellplätze im Hof zur Verfügung. Für gesellige Runden oder zum Feiern bietet der Partyraum eine ideale Möglichkeit, sich mit Familie und Freunden zu treffen. Praktisch ist auch der Holzschuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Brennholz oder andere Utensilien bietet.

Die letzte Renovierung im Jahr 2007 brachte das Haus auf den neuesten Stand der Technik.

Mit seiner einzigartigen Mischung aus traditionellem Charakter und modernem Komfort ist dieses Einfamilienhaus eine ideale Wahl für Familien, die sowohl ein gemütliches Zuhause als auch viel Raum für persönliche Entfaltung suchen.

Für weitere Informationen stellen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Details of amenities

Einfamilienhaus mit großem Grundstück
- Baujahr: 1917
- Renovierung/Sanierung: 2007
- Wohnfläche: ca. 233 m²
- Grundstück: ca. 636 m²
- 7 Zimmer (5 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer)
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne (EG & OG)
- 1 Tageslichtbad mit Dusche (OG)
- 1 Gäste-WC (EG)
- Balkon: ca. 5 m²
- Teilunterkellerung mit Gewölbekeller
- 3 Garagenstellplätze mit Werkstatt
- 4 Außenstellplätze auf dem Hof
- Fußböden: Laminat, Keramik, Teppich
- Kaminzimmer
- Ölheizung Baujahr: 1991 (Brenner 2010)

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Ortschaft Rödigsdorf, welche in der Nähe von Apolda im thüringischen Landkreis Weimarer Land liegt. Rödigsdorf zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre aus. Die Lage ist ideal für alle, die einen ruhigen Wohnort mit direkter Anbindung an die Städte Apolda, Jena und Weimar suchen.

Die Nähe zu den umliegenden Städten bietet den Vorteil einer guten Erreichbarkeit von Einkaufszentren, Supermärkten, Schulen, Ärzten und anderen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Apolda, bekannt für seine historische Bedeutung und beeindruckende Architektur, ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Über die Bundesstraße B87 besteht eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, so dass auch die Städte Weimar und Jena in kürzester Zeit erreicht werden können. Die Lage ist besonders für Berufspendler attraktiv, da sowohl Weimar als auch Jena als wichtige wirtschaftliche und kulturelle Zentren Thüringens schnell zu erreichen sind.

Die Umgebung von Rödigsdorf bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Region ist bekannt für ihre Wander- und Radwege sowie die Nähe zu Naturschutzgebieten und ländlichen Erholungsräumen, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen.

Für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Familien bietet Rödigsdorf die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Hier kann man das Leben genießen und gleichzeitig von der Infrastruktur und den kulturellen Angeboten der umliegenden Städte profitieren.

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 172.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25254111 - 99510 Apolda / Rödigsdorf

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