

Apolda / Utenbach

Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage von Apolda-Utenbach

Objektnummer: 26254243



KAUFPREIS: 127.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 402 m²

Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26254243
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	127.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	24.06.2036	Endenergieverbrauch	96.90 kWh/m²a
Befeuerung	Pelletheizung	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

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



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



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



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

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



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



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



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Die Immobilie



Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com



Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Grundrisse



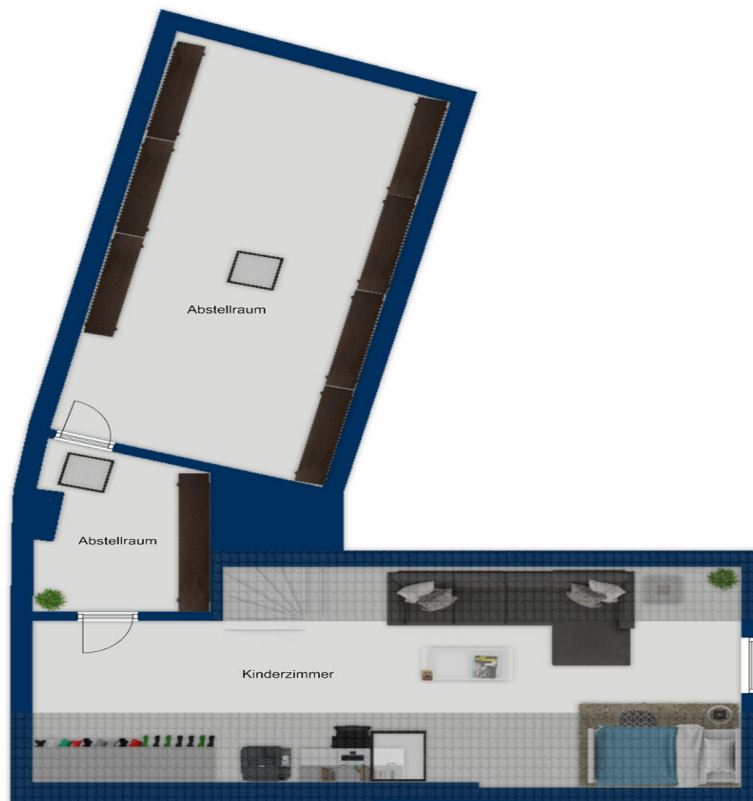
Wohnung, nicht markiert



Kopiersystem, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



3D-Modellplan, nicht maßstäblich

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: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Ortslage des Apoldaer Ortsteils Utenbach.

Im Erdgeschoss stehen auf ca. 42 m² Wohnfläche, ein Schlafzimmer, eine Küche, eine Abstellkammer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC zur Verfügung.

Das Obergeschoss umfasst ca. 90 m² Wohnfläche. Hier befinden sich ein Wohnzimmer, eine zweite Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Von dieser Etage aus gelangen Sie auf die ca. 7 m² große Loggia

Vom Obergeschoss gelangen Sie in das teilweise ausgebaute Dachgeschoss, dieses bietet ein Wohn- Schlafrum und zusätzliche Abstellflächen.

Das Haus ist teilunterkellert, mit einem kleinen Gewölbekeller, der sich als Lager- oder Vorratsraum eignet,

Das Grundstück umfasst ca. 402 m² und teilt sich in Hof und Garten. Über den Innenhof gelangen Sie in die Garage und ein Doppelcarport. Weiter stehen Ihnen auf dem Grundstück ein Nebengebäude, als zusätzlicher Stauraum, sowie zur vielseitigen Nutzung, zur Verfügung.

Die technische Ausstattung wurde in den vergangenen Jahren teilweise modernisiert. Die Fenster wurden in den Jahren 1998 und 2010 erneuert. Auch die Elektrik wurde in diesem Rahmen teilweise modernisiert. Für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung sorgt die im Jahr 2023 installierte Pelletheizung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir setzen uns anschließend zeitnah mit Ihnen in Verbindung.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus in Utenbach

Baujahr: 1900

Wohnfläche: ca. 150 m²

Grundstück: ca. 402 m²

Zimmer: 5

Sanierungen / Modernisierungen

1997: Dach

1992: Elektrik tlw.

1998: Fenster tlw.

2005: Bäder

2010: Fenster tlw.

2013: Fußböden tlw.

2016: Fassade gestrichen

2019: Elektrik tlw.

2023: Heizung Pellet

Aufteilung

EG:

-Windfang

-Flur

- Wohn- o. Schlafzimmer

- Küche

-Badezimmer mit Wanne

- Gäste WC

- Abstellraum

- Gäste-Zimmer im Anbau

- Heizungsraum

- Pelletlager / Werkstatt

- Gästezimmer

OG:

-Flur

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Schlafzimmer

- Küche

- Bad mit Wanne

- Abstellraum

- Loggia

- Raum Nebengebäude (Schlafzimmer o. Büro)

Dachboden:

-überwiegend ausgebaut

- Wohn-/Schlafzimmer

-Abstellraum klein

-Abstellraum groß

- kleiner Spitzboden

Keller:

-Gewölbekeller

Anbauten:

- Nebengebäude

- Garage

- Carport

Innenhof:

- zum Teil überbaut

Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortslage von Utenbach, einem Ortsteil der Kreisstadt Apolda im Landkreis Weimarer Land. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Das Zentrum von Apolda mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangeboten ist nur etwa 3,5 km entfernt. Die Universitätsstadt Jena erreichen Sie in ca. 19 km, die Kulturstadt Weimar in ca. 22 km.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl die umliegenden Städte als auch die Autobahn A4 bequem erreichbar. Der Bahnhof Apolda bietet zudem regelmäßige Regional- und Expressverbindungen in Richtung Jena, Weimar, Erfurt und Leipzig.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, kurzen Wegen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Objektnummer: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

Weitere Informationen

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: 26254243 - 99510 Apolda / Utenbach

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com