

# Exposé

## Wohnung in Apolda

**\*\*. TOP 2-Zimmer-Whg. in bester Lage mit TG \*\*.**



Objekt-Nr. OM-319951

### Wohnung

Verkauf: **155.900 €**

Ansprechpartner:  
Kurt Herget

Fichtestr. 29  
99510 Apolda  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	191 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beschreibung:

Wenn Sie die Wohnung betreten (sh. Bild 1), erwartet Sie ein Flur mit Parkettboden. Die linke Tür öffnet das Gäste-WC (sh. B 2). Nach rechts durch eine schöne Holz-Glas-Türe betreten Sie den hellen Wohn- und Esszimmerbereich (sh. B 3). Der vom Tageslicht durchflutete Wohnbereich erfüllt höchste Ansprüche und ist in der ganzen Wohnanlage einmalig (sh. B 4). Bereits hier haben Sie einen herrlichen Blick über die Loggia ins Weimarer Land. Über diesen Wohnbereich betreten Sie auch die großzügige, sonnige Loggia mit Privatsphäre (sh. B 5). Ebenfalls durch eine Türe getrennt ist die kleine pfiffige Küche, auch hier haben Sie unter anderem einen Blick auf die Loggia (siehe B-6).

Vom Flur nach links erreichen Sie das Bad und das Schlafzimmer. Links befindet sich auch das moderne Sicherungssystem (sh. B 7). Rechts unsichtbar integriert, die neue Heizung mit neuem Warmwasserboiler, beides von 2023 mit Garantie. Über die Türe nach rechts betreten Sie das sehr ruhige Schlafzimmer (siehe B 8) . Geradeaus gelangen Sie in das raumhoch geflieste Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und viel Platz für die Körperpflege (sh. B 9).

Weiterer wertvoller Stauraum in Form von einem zusätzlichen Abstellraum und einem separaten abgeschlossenen Keller ist selbstverständlich vorhanden. Der Keller besitzt einen eigenen Wasser- u. Stromanschluß (siehe B10), ein Komfort den Sie in den meisten Angeboten vergeblich suchen.

Besonders praktisch ist der private Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen bequemes parken in der Wohnanlage ermöglicht.

Die Arbeiten rund ums Haus, Reinigung, Pflege der Außenanlage, Winterdienst, Bereitstellen der Mülltonnen usw. werden seit Jahren erfolgreich durch einen Hausmeisterservice erledigt und perfekt gelenkt durch die Hausverwaltung.

Alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Bäckereien, Restaurant, Café, Hotel und ein Einkaufszentrum. finden Sie in der näheren Umgebung.

## Ausstattung

Ausstattung

- Fußboden: Parkett / Fliesen / Teppich
- TV und Internet / > Provider FREI ! <
- Bad mit Tageslicht und Eckbadewanne
- Loggia
- Gäste WC gefliest
- Eigener Keller mit Wasser u. Stromanschluss
- Fahrradkeller abgeschlossen
- Kleiner Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- \* Besucherparkplätze
- \* Ruhige Lage
- \* Kein Durchgangsverkehr
- \* Heizung mit Brennwerttechnik und > Garantie <

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

**Lage**

Verkehrsanbindung: Siehe Lageplan.

Die Buslinie 281 verkehrt unweit des Objekts.

Autobahnanschluß zur A4 - 14 km

Bahnverbindung InterCity

Universitätsstadt Jena - ca. 15 km

Kulturstadt Weimar - ca. 15 km

Toskana Therme Bad Sulza - ca. 11km

Flughafen Erfurt - ca. 52 km

Flughafen Leipzig - ca. 100 km

Krankenhaus: Robert-Koch-Krankenhaus Apolda

Alles ohne Gewähr!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



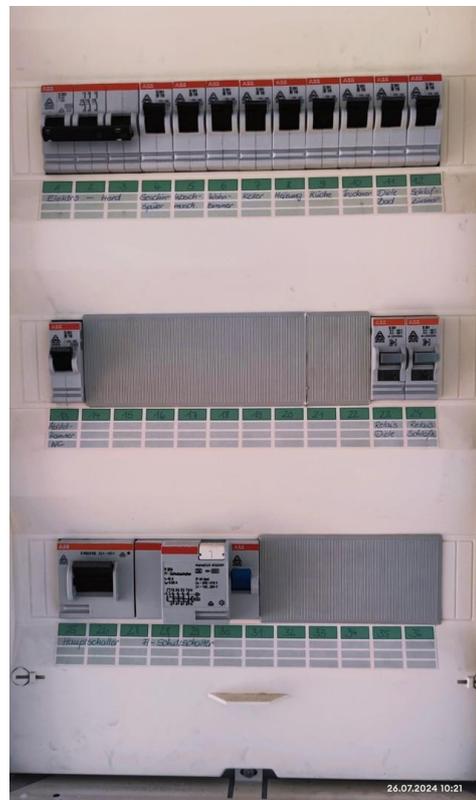
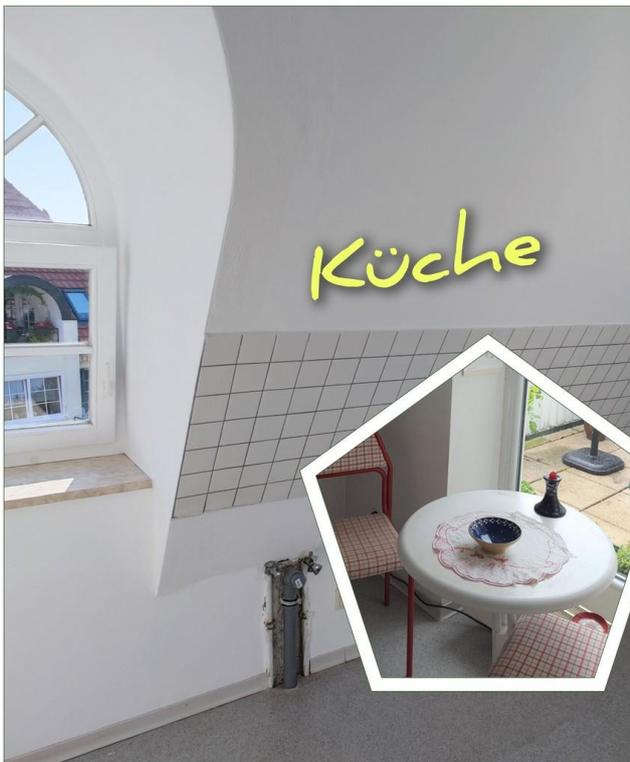
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Wärme-Contracting? <=> Mit DIR nicht!**

*Du steuerst, bestimmst deine Heiz- u. Warmwasserkosten selbst.  
Die HZ hat Garantie, auch eine APP-Steuerung ist möglich, einfach clever.*

A scenic view of a residential area with green trees and houses, framed in green. In the foreground, there are potted flowers, including red and purple ones.

# Exposé - Galerie

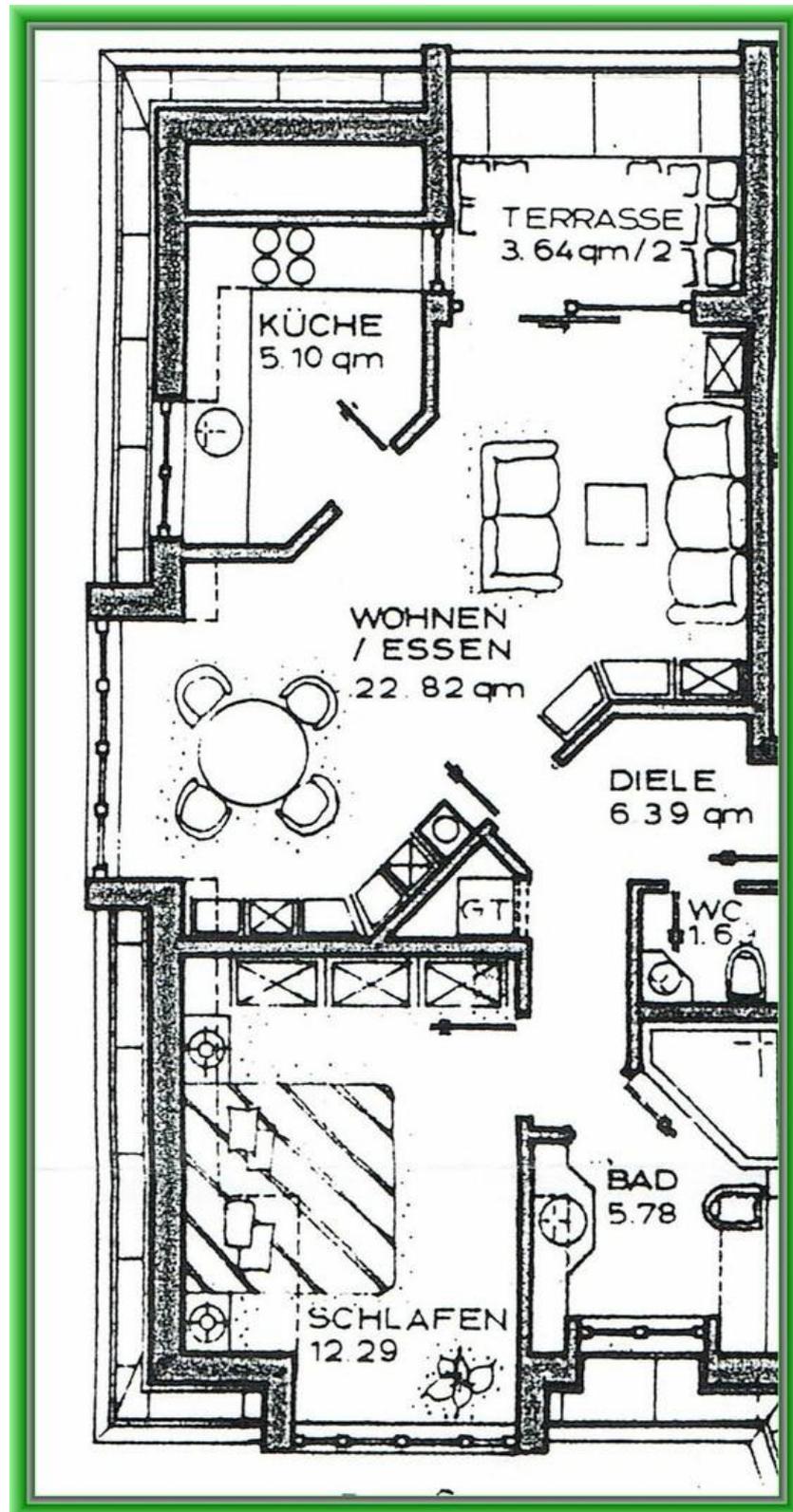
## *Charmante*

*MODERNE 2-RAUM-EIGENTUMSWOHNUNG  
(SIEHE GRUNDRISS)  
IN DER KREISSTADT Apolda*



*Auch als  
Altersvorsorge / Kapitalanlage  
geeignet*

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

