Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina OT Baumersroda

Erste Immobilie am Platz? Präsenz in und mit einer Stadtvilla? Das besondere Angebot - mitten in Apolda.

Lessingstraße 62
99510 Apolda



Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,975%, inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis	350.000,- €

Angaben zur Immobilie	
Nutzfläche	600 m²
Grundstücksfläche	964 m²
Zimmer	9
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
Boden	Stein, Parkett, Dielen
Breitband Art	Kabel, bis zu 1.000 MBit/s

Objektbeschreibung

Die Villa mit Baujahr 1910 ist als unterkellertes Wohngebäude durch einen Fabrikanten auf einem etwa 964 qm großen Grundstück errichtet worden und bietet auf eine Fläche von geschätzten 600 qm in Erd-, Ober- und Dachgeschoss sehr großzügig Raum.
Balkone, Erker, ein für eine Stadtvilla aus der Baujahresepoche obligate Turm, ein innerhalb des Gebäudes opulent mit massiver Treppe, vertäfelter Decke und eingelassenen Schränken gestalteter Eingang, mit Kamin sowie Galerie, ein Nebeneingang, ein halbrunder Wintergarten, mehrere WCs/ Bäder, Treppenaufgänge, verschiedene Kellerzugänge, eine massive Garage auf dem Grundstück, eine prägende Treppenanlage zum Eingang, ein Tumhäuschen am Grundstückszugang, Parkett (vereinzelt Holzdielen), hohe Decken, zweiflüglige Türen u. a. zeugen von hohem Anspruch, der darauf wartet, wiederbelebt zu werden.
Medien liegen an (Strom, Wasser, Gas im Keller); das Gebäude ist ein Denkmal und erheblich sanierungsbedürftig, wenngleich in jüngerer Vergangenheit Arbeiten bereits durchgeführt worden sind - für Beräumungen, das Dach, Bakonabdichtungen, die Fassade, die Einfriedung, Geländer und Täfelungen wurden ab dem Jahr 2015 etwa 180.000,- EUR aufgewendet.

Insbesondere wegen der Denkmaleigenschaft der Immobilie bieten sich besondere Möglichkeiten bei den Kostenabschreibungen.
Für Interessenten auf der Suche nach etwas Ungewöhnlichem, etwas Besonderem, Anderem - mit Historie, viel Raum und strahlender Präsenz.

Lage

Apolda mit fast 20.000 Einwohnern ist Kreisstadt des thüringischen Landkreises Weimarer Land und liegt nördlich von Jena und Weimar in jeweils etwa 17 km Entfernung, ist Routenpunkt der Bundesstraße B87, die zum nächsten Autobahnanschluss (A4 in 22 Autominuten) führt. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in etwa 45 km erreicht.
Prägend und namenszusatzgebend - die Glockenstadt - ist der Ort besonders reich an Geschichte und nicht nur in der Region bekannt für eine besondere Industriekultur. Die Glockenstadt Apolda mit einer hohen Dichte an erhaltenem, gründerzeitlichem Baustil ist zu Recht stolz darauf.
Bereits in einem nahen Umkreis findet sich die komplette, bereits fußläufig oder mit dem Rad erreichbare

Infrastruktur für das tägliche, ausgesprochen unkomplizierte Leben: Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Einrichtungen zur medizinischen Versorgung und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten; ein Busstopp, die Bahn, schulische Einrichtungen.
Die Immobilie selbst liegt etwa 15 Gehminuten vom Markt entfernt im Osten des Stadtgebietes.

Sonstiges

Weiteres Bildmaterial erhalten Sie gerne nach Ihrer kompletten Anfrage.
2,975% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern in gleicher Höhe abgeschlossen.
Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

Adresse

Lessingstraße 62
99510 Apolda


















Ansprechpartner

André Sawall
Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina

Mobil	+49 178 5687733
Zentrale	+49 34632 339571
Fax	+49 34632 24295
E-Mail	info@immobilien-sawall.de
Webseite	http://www.immobilien-sawall.de