

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Fürstliches Wohnen am Paulinenpark

Kaltmiete	915,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Stellplatzmiete	35,00 €
Warmmiete	1.100,00 €
Kaution für Mieter	2.475,00 €
Stellplatzanzahl	1
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

BESCHREIBUNG

Aus dem Dornröschenschlaf erwacht. Erbaut wurde diese repräsentative Villa im klassizistischen Stil im Jahre 1874/1875. Im Hause befand sich einmal eine Kindereinrichtung, welche 1992 geschlossen wurde, danach wurde das Objekt als Bibliothek genutzt. 2016 wurde die Ex-Stadtbibliothek voll saniert. Das Ziel war es "einen ausgewogenen Mix, bei der Nutzung des Hauses" zu erreichen. So entstand eine Gewerbeeinheit für einen Gesundheitsdienstleister und ein Café, umgeben von 1.700 qm Parkidyll. Im Dachgeschoss wurden 2 Wohnungen errichtet.

Die großzügig- charmanten ca. 122 qm teilen sich auf 3 gut geschnittene Zimmer, eine offene Küche und ein geräumiges Tageslichtbad auf.

Beim Eintreten in die Wohnung gelangen Sie in einen riesigen Flur, welcher ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Im Kinderzimmer können die Kinder nach Herzenslust spielen, da auch dieses Zimmer genügend Raum bietet um sich zu entfalten.

Eine Wohlfühloase als Badezimmer? Bitte schön! Dieses Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen, es verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Verlegt wurden hier moderne Fliesen, welche in grau und beige gehalten worden sind.

Im imponierenden Wohnzimmer ist auch gleich die Küche integriert. Die freigelegten Balken, strahlen eine Wohnlichkeit aus und runden den Ort Ihres neuen Lebensmittelpunktes ab. Vom Balkon aus können Sie den Park genießen.

Ein Blick ins Schlafzimmer - und es überzeugt! Die Einzigartigkeit wird hier durch den extravaganten Lichtschacht gebildet.

LAGE

Apolda ist die Kreisstadt des mittelhüringischen Landkreises Weimarer Land im Städtedreieck mit Weimar und Jena.

Erstmals 1119 urkundlich erwähnt entwickelt sich die Stadt im 18. Jahrhundert zu einer Manufaktur- und Handelsstadt mit namhaften Glockengießereien und einer florierenden Textilindustrie. Bis heute sind Strickwaren aus Apolda ein Begriff für Mode und Qualität. Über 20.000 in Apolda gegossene Glocken - darunter auch die große Glocke des Kölner Doms - künden in aller Welt vom handwerklichen Geschick früherer Glockengießer. Heute noch geben zahlreiche öffentliche Bauten, Villen und Bürgerhäuser der Stadt ein unverwechselbares Gepräge von Gründerzeit und Jugendstil.*

Apolda liegt an der 1804 gebauten Bundesstraße 87 (Ilmenau – Naumburg), welche die Stadt im Norden und Westen tangiert. Im Volksmund wird sie „Leipziger Straße“ genannt, da sie in Richtung Leipzig führt. Die A4 Dresden – Apolda – Frankfurt am Main mit der Anschlussstelle Apolda (Nr. 50) verläuft etwa 15 Kilometer südlich und die A 71 etwa 35 Kilometer westlich von Apolda. Der Ortsteil Oberroßla liegt am

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

I M M O B I L I E N

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

Ilmtal-Radwanderweg.

Zum Flughafen Erfurt sind es 40 und zum Flughafen Leipzig/Halle 110 Kilometer. Im Ortsteil Schöten befindet sich ein Agrarflugplatz und in Umpferstedt bei Weimar ein Sonderlandeplatz.**

*Quelle: Thüringer Städte

**Quelle: Wikipedia

RECHTSHINWEIS

Bei Vertragsabschluss zahlt der Mieter der Wohneinheit eine Abschlussgebühr in Höhe von 90,00 € inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Cornelia Hopf Immobilien keine Gewähr. Die Abschlussgebühr ist mit dem Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Cornelia Hopf Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegen den Mieter. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

ECKDATEN

ImmoNr	552_04
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	915,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Stellplatzmiete	35,00 €
Warmmiete	1.100,00 €
Kaution für Mieter	2.475,00 €
Stellplatzanzahl	1
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab:	01.09.2018
Haustiere	nach Vereinbarung
Baujahr Immobilie	1876
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	223 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	31.07.2026
Straße	Bahnhofstr.
Hausnummer	43
PLZ	99510
Ort	Apolda
Land	Deutschland
Etage	DG

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

BILDERGALERIE



Flur



Zimmer



Zimmer

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

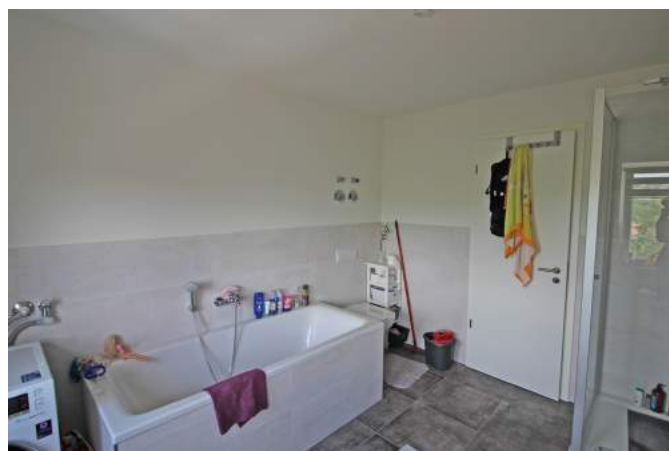
EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Zimmer



Zimmer



Bad

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Zimmer



Zimmer



Balkon

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

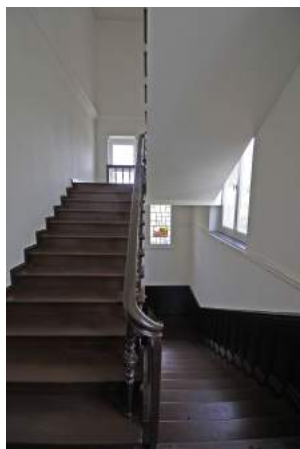
EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Zimmer



Eingang



Treppenhaus

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

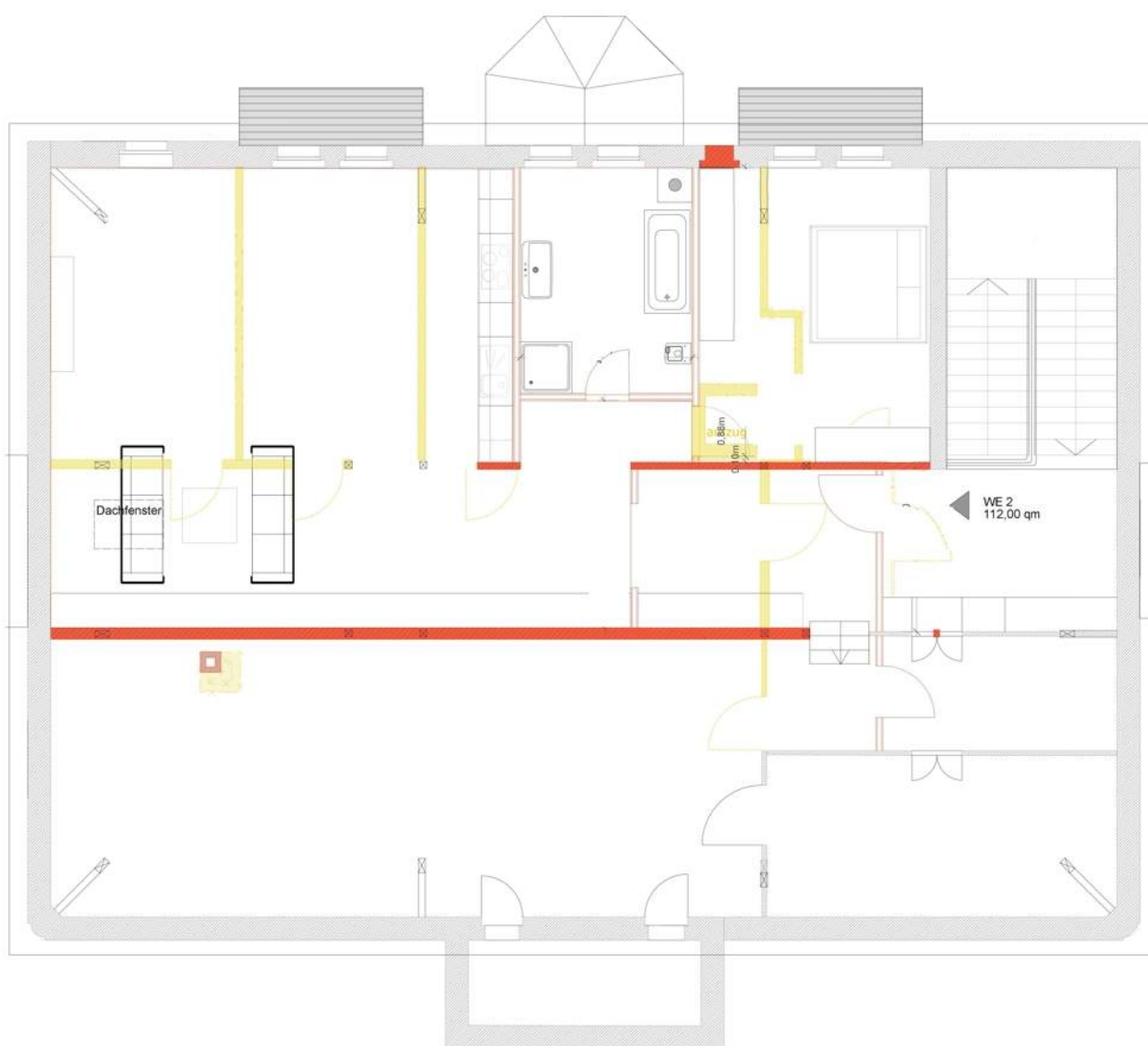
vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

GRUNDRISS



IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

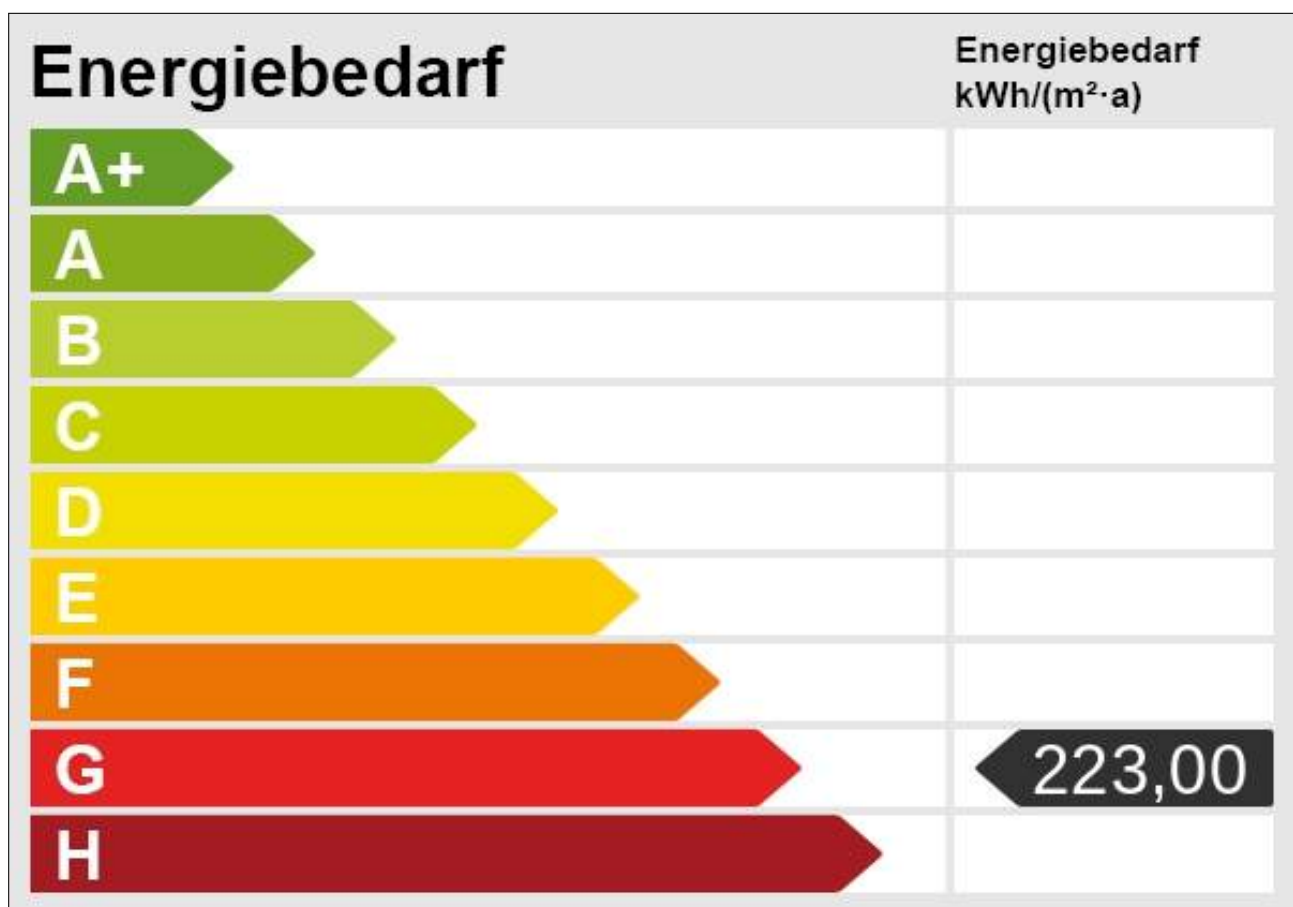
vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

ENERGIE



IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

I M M O B I L I E N

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

Cornelia Hopf Immobilien

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361-55057885

E-Mail: vertrieb@hopf-immobilien.de

Web: www.hopf-immobilien.de

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de