

Jena

Moderne Terrassenwohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz in Jena

Objektnummer: 24254229



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 727.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

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

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Auf einen Blick

Objektnummer	24254229
Wohnfläche	ca. 167 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	727.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 167 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergiebedarf	17.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.03.2024	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	Fernwärme		

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Die Immobilie



Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Die Immobilie

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



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

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

www.von-poll.com/weimar

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

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne und großzügige Terrassenwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im westlichen Zentrum von Jena, die mit ca. 167 m² Wohnfläche ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bietet. Aktuell ist die Wohnung als vermietet und dient als Kapitalanlage. Das Baujahr des Objektes ist 2013 und der Zustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen. Die Wohnung verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Bad, eine Gäste-WC und eine Küche. 2 Terrassen und ein Garten laden zum Verweilen im Freien ein. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und modern. Ein großzügiges Wohnzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC stehen zur Verfügung. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Beheizung erfolgt energieeffizient über Fernwärme. Eichenparkett und Fliesen tragen zum hochwertigen Gesamteindruck bei. Zum Objekt gehören eine Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellraum im Keller. Ein Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Wohnung. Die moderne Niedrigenergiebauweise des Hauses trägt zu einer nachhaltigen Wohnqualität bei. Für mögliche Selbstnutzer ist diese Wohnung ideal wenn Sie zentral und komfortabel in Jena wohnen möchten. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen als Von Poll Immobilien-Team gern zur Verfügung.

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Ausstattung und Details

Moderne Terrassenwohnung mit Gartennutzung und Tiefgaragenstellplatz

Größe: ca. 167 m² Wfl.

Baujahr: 2013

Ausstattung: Gehoben

Räume: 7 - Küche - Tageslicht Bad mit Dusche und Wanne, Gäste WC

2 Terrassen

Sondernutzungsrecht am Garten

Tiefgaragen Stellplatz

Abstellraum im Keller

Personenaufzug

Ausstattung:

Heizung - Fernwärme

Parkett - und Fliesenboden

bodentiefe Fenster

massive und niedrigenergie Bauweise

Fenster mit innenliegenden Jalousien

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Jena, einer pulsierenden Stadt in Thüringen, Deutschland. Die Immobilie liegt in einem lebendigen Viertel, das eine ausgezeichnete Anbindung sowie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Einrichtungen bietet. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Jena, das für seine reiche Geschichte, seine dynamische Kultur und seine hohe Lebensqualität bekannt ist. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Theater, Museen und Parks, die das städtische Leben bereichern. Die Lage der Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle und der West Bahnhof befinden sich in fußläufiger Nähe. Für Autofahrer bieten die nahe gelegenen Autobahnen A4 eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Erfurt, Weimar und die A9 Richtung Leipzig / München. Jena ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Die Nähe zu Unternehmen, Forschungsinstituten und Bildungseinrichtungen macht die Kochstraße zu einem attraktiven Wohnort für berufstätige Fachkräfte und Familien. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen in Jena. In der Umgebung der Wohnung gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine qualitativ hochwertige Ausbildung bieten. Die Friedrich-Schiller-Universität Jena ist ebenfalls leicht zu erreichen und bietet erstklassige Studienmöglichkeiten. Die Gesundheitsversorgung in Jena ist exzellent. In der Nähe befinden sich zahlreiche Arztpraxen, Fachärzte und Apotheken, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten. Das Universitätsklinikum Jena bietet eine erstklassige medizinische Betreuung und Notfallversorgung. Die Lage der Wohnung bietet nicht nur eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sondern auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebieten. In der Umgebung befinden sich Parks, Spielplätze und Sportanlagen, die zu Aktivitäten im Freien einladen. Die nahe gelegene Saale bietet Möglichkeiten zum Spaziergehen, Radfahren und Entspannen in der Natur.

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 17.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24254229 - 07745 Jena

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com