

Stadtroda

Vermietetes Einfamilienhaus nahe Jena

Objektnummer: 25268031



KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106,6 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 30 m²

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Auf einen Blick

Objektnummer	25268031	Kaufpreis	135.000 EUR
Wohnfläche	ca. 106,6 m²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2011
Baujahr	1978	Nutzfläche	ca. 20 m²
		Vermietbare Fläche	ca. 125 m²
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	19.01.2031	Endenergieverbrauch	105.40 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie



Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie



Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie



Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie



Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie



Marcel Dorsch
Immobilienkaufmann (IHK)
Geschäftstelleninhaber

Ihr Immobilienspezialist
in Jena und Umgebung.



Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Stadtroda bietet Kapitalanlegern eine gute Gelegenheit, ein etabliertes, vollvermietetes Objekt mit sofortigen Einnahmen und langfristiger Perspektive zu übernehmen.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 125 m², wurde 2011 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Über vier Etagen verteilen sich fünf etwa gleich große Zimmer, welche sich gut für gemeinschaftliches Wohnen eignen.

Die Ausstattung ist funktional und pflegeleicht. Im Erdgeschoss liegt ein separates WC, im 1. Obergeschoss befindet sich ein zentrales Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Im 2. Obergeschoss liegt die Gemeinschaftsküche. Vom angrenzenden Flur gelangt man auf eine kleine Terrasse mit Blick zur Innenhofseite. Die Böden bestehen aus strapazierfähigem Linoleum und Fliesen und eignen sich für eine langfristige Nutzung mit geringem Pflegeaufwand.

Ein Garten ist nicht vorhanden, was den Instandhaltungs- und Verwaltungsaufwand reduziert und eine unkomplizierte Bewirtschaftung unterstützt.

Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Der Bahnhof liegt rund 1 km entfernt. Die Wegzeit beträgt ca. 12 bis 15 Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto nur wenige Minuten.

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Weitere Informationen

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25268031 - 07646 Stadtroda

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

E-Mail: jena@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com