

Drackendorf

## Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Blick zur Lobdeburg

*Objektnummer: 25268051*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 244 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.097 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25268051 - 07751 Drackendorf

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

**Objektnummer: 25268051 - 07751 Drackendorf**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25268051	Kaufpreis	1.260.000 EUR
Wohnfläche	ca. 244 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Bauweise	Massiv

**Objektnummer: 25268051 - 07751 Drackendorf**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Strom</b>
Energieausweis gültig bis	<b>08.12.2035</b>

Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	<b>44.90 kWh/m²a</b>
Energie- Effizienzklasse	<b>A</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>2004</b>

Objektnummer: 25268051 - 07751 Drackendorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25268051 - 07751 Drackendorf**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von etwa 244 m<sup>2</sup> und bietet dank 8 Zimmern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien mit Kindern. Es befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von circa 1.097 m<sup>2</sup> und vereint modernen Wohnkomfort mit Energieeffizienz.

Die Raumauflistung präsentiert sich durchdacht und vielseitig nutzbar: Neben dem offenen Wohn- und Essbereich stehen mehrere Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein weiteres Badezimmer zu realisieren. Die Ausbaureserve im Dachgeschoss bietet darüber hinaus wertvolles Potenzial für individuelle Gestaltung – besonders attraktiv für größere Familien oder ein Mehrgenerationenkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für freundliche Lichtverhältnisse und gewähren einen weiten Blick ins Grüne. Mehrere Nebenzimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum schaffen zusätzlichen Stauraum und erleichtern den Alltag.

Das Haus präsentiert sich als Niedrigenergie-Objekt und setzt Maßstäbe für zeitgemäßes Wohnen. Mit einer modernen Wärmepumpe und einer effizienten Photovoltaikanlage profitieren Sie von einem geringen Energieverbrauch und nachhaltigen Betriebskosten. Diese Kombination macht das Haus nicht nur ökologisch attraktiv, sondern auch zukunftssicher. In allen Räumen finden sich hochwertige Ausstattungsmerkmale, die den Alltag erleichtern und viel Raum für individuelle Einrichtungsideen bieten.

Das weitläufige Grundstück vervollständigt das Angebot. Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen, Gärtner können sich verwirklichen, und der Außenbereich lädt zum Verweilen im Grünen ein. Die Ausrichtung des Gartens bietet ausreichend Sonnenstunden. Direkt vom Grundstück aus eröffnet sich der Blick zur Lobdeburg, während die umliegende Natur zu Spaziergängen und Aktivitäten an der frischen Luft einlädt.

**Objektnummer: 25268051 - 07751 Drackendorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 44.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25268051 - 07751 Drackendorf**

## **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](mailto:jena@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)