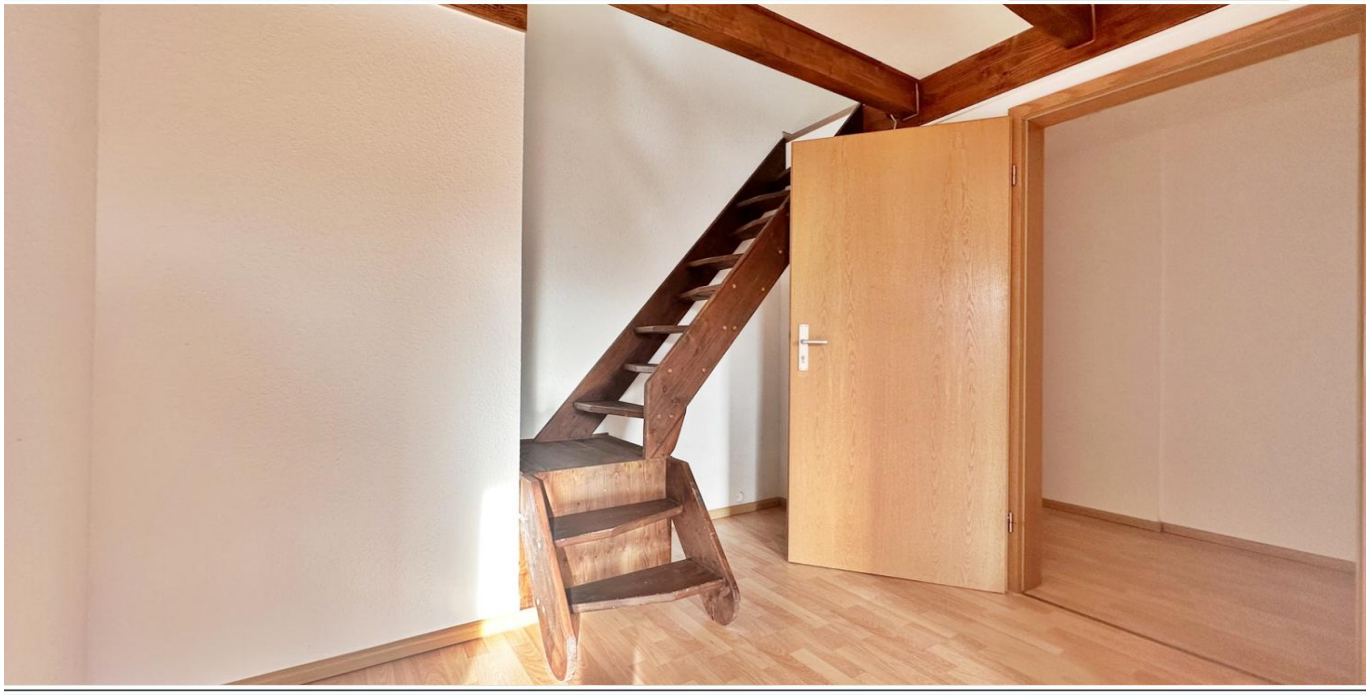
Jena

Individuelle Dachgeschosswohnung in Jena

Objektnummer: 24254107



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 331.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

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

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Auf einen Blick

Objektnummer	24254107
Wohnfläche	ca. 118 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1912
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	331.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

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: 24254107 - 07749 Jena

Die Immobilie

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Die Immobilie

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Die Immobilie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Die Immobilie

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine individuelle Dachgeschoss-Wohnung in zentrumsnaher Lage im nördlichen Jena. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² bietet die Immobilie viel Platz und eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften, die viel Raum zur individuellen Entfaltung suchen. Das Baujahr der Wohnung stammt aus dem Jahr 1912. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Highlight dieser Immobilie ist die Zusammenlegung von zwei Wohnungen zu einer großen Einheit. Das Ergebnis ist ein großzügiges Raumgefühl und mit einem eigenen individuellen Charme, der in den Räumen zum Ausdruck kommt. Durch die offene Gestaltung fließen die Räume ineinander. Von der Diele gelangt man in den offenen Wohnraum, der durch Sichtbalken von der Küche und einem Arbeitsraum getrennt ist. Von diesem zentralen Wohnraum aus gelangt man in den ausgebauten Spitzboden, ein innenliegendes Bad mit Wanne und ein großzügiges Schlafzimmer mit freiem Blick in Richtung Ziegenhain, Jenzig und Fuchsturm Vom Arbeitszimmer gelangt man in einen weiteren großen Wohnraum mit offener Küche, innenliegendem Wannenbad, Abstellraum und Zugang zum ausgebauten Spitzboden welcher als Schlafempore oder Spielbereich für Ihre Kinder geeignet ist. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die nach Osten ausgerichteten Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die zentrumsnahe Wohnlage ist ein weiteres Plus dieser Immobilie. Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur und haben alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Universität, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel, Bud, Straßenbahn und Zug sind bequem zu Fuß erreichbar. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch Größe, Lage, Raumaufteilung und Ausstattung. Sie bietet Platz für die individuellen Bedürfnisse einer Familie oder eines Paares und ist ideal für alle, die eine zentrumsnahe Wohnlage schätzen. Der Energieausweis lag bei Erstellung dieser Anzeige nicht vor. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Ausstattung und Details

Charmante Dachgeschosswohnung mit Schlafempore
Wohnfläche: ca. 118 m²
2 Bäder
2 Küchen
2 ausgebaute Spitzböden (als Schlafempore)
offener Wohnbereich
2 Abstellkammern im Treppenhaus
gepflegter Zustand
Laminat und Teppichböden
Gas Zentralheizung

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

Alles zum Standort

Die Immobilie präsentiert sich in einer äußerst attraktiven Lage, die sowohl hinsichtlich der Wohnqualität als auch der Infrastruktur überzeugt. Hier die wichtigsten Punkte für Kaufinteressenten: Zentrale Lage: Die Immobilie befindet sich nur wenige Gehminuten vom Jenaer Zentrum entfernt, so dass alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten leicht zu erreichen sind. Verkehrsanbindung: Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege in die Jenaer Innenstadt sowie in die umliegenden Städte. Die Autobahn ist gut über die Schnellstraße zu erreichen, was die Mobilität der Bewohner erhöht. Öffentlicher Personennahverkehr: Die Bushaltestelle Richtung Zentrum oder Zwätzen befindet sich direkt vor dem Haus. Der Saalbahnhof Richtung Naumburg bzw. Gera liegt ebenfalls in unmittelbare Nähe und ermöglicht eine bequeme und effiziente Fortbewegung. Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie das Wiesencenter und eine Vielzahl von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften, sind in der Umgebung schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Versorgung des täglichen Bedarfs. Bildungseinrichtungen: Universitäten, Schulen und Kindergärten sind schnell in unmittelbarer Nähe erreichbar, was die Immobilie besonders für Familien attraktiv macht. Hochschulen und Forschungseinrichtungen tragen zu einer lebendigen und dynamischen Atmosphäre in der Umgebung bei. Freizeitmöglichkeiten: Parks, Spielplätze, das Ostbad, das Saaleufer, Grünflächen und Sportanlagen in der Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen. Kulturelles Angebot: Jena bietet ein breites Spektrum an kulturellen Veranstaltungen, Programm-Kino im Schillerhof Museen und Kunstangeboten, die von der Immobilie aus gut erreichbar sind. Infrastruktur und Versorgung: Die vorhandene Infrastruktur mit guter ärztlicher Versorgung, Apotheken und weiteren Dienstleistungen erweitert den Lebensstandart.

Objektnummer: 24254107 - 07749 Jena

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: 24254107 - 07749 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