

Großschwabhausen

Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Holzwerkstatt im Speckgürtel von Jena

Objektnummer: 26254140



KAUFPREIS: 317.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192,59 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 713 m²

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26254140
Wohnfläche	ca. 192,59 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	317.000 EUR
Haus typ	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 537 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	116.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.07.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Die Immobilie



Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jederzeit informiert
über die *Wertentwicklung*
der eigenen Immobilie/n.



Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Die *optimale*
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



www.von-poll.com/weimar

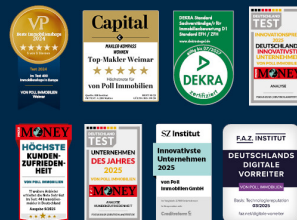


Professionell, ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle**
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



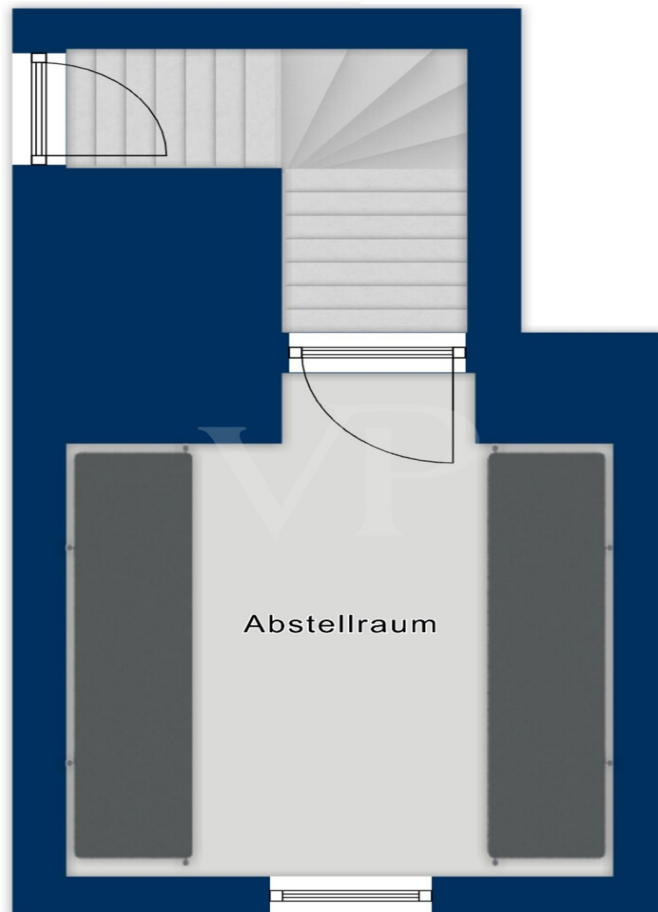
Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

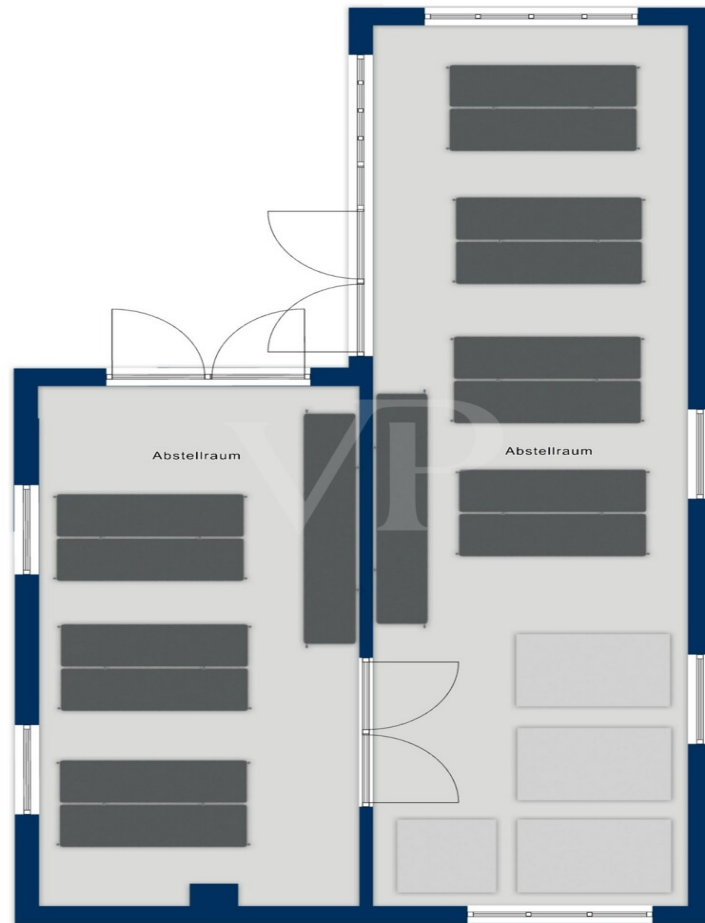
Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Bauernhaus in Großschwabhausen, welches um 1900 errichtet wurde.

Im Laufe der Zeit wurden hier eine Vielzahl von An- und Umbauten, Renovierungs- und Sanierungsarbeiten vorgenommen, um dieses Objekt optimal nach den Wünschen des Alteigentümers zu gestalten. Hier ist auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus vorstellbar.

Vom Eingangsbereich eröffnet sich die Küche, von wo aus man in das Wohnzimmer, das Badezimmer, den Hauswirtschaftsraum und in das erste Schlafzimmer gelangt. Auch ist der Zugang von hier zum Gewölbekeller und zur Heizung möglich.

Das Obergeschoss bietet 3 Schlafzimmer und verfügt über einen zusätzlichen Wohnbereich, mit vorgelagerter Küche. Hier findet man auch das zweite Badezimmer, mit ebenerdiger Dusche. Über den zweiten Wohnbereich gelangt man in den Wintergarten und von dort aus auf die große Terrasse, welche sich wiederum an den Hobbyraum anschließt. Von der Terrasse aus hat man die Möglichkeit, über eine Treppe in den hinteren Hofbereich zu gelangen.

Diese Immobilie verfügt über 2 separate Heizsysteme, welche wahlweise genutzt werden können – Öl oder Festbrennstoffheizung. Beide Systeme laufen ausgezeichnet und wurden regelmäßig gewartet.

Das Kellergeschoss des Nebengebäudes ist durch die topografische Hanglage das Erdgeschoss, welches über ein Wasserbecken verfügt, in welchem früher Speisefische gehalten wurden. Im Obergeschoss des Nebengebäudes befindet sich eine kleine Holzwerkstatt. Von hier aus gelangt man auch in den Garten.

Dieses modernisierte Einfamilienhaus im Speckgürtel von Jena könnte sofort bezogen werden und ermöglicht dadurch eine Renovierung nach seinen eigenen Vorstellungen.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus mit viel Platz zwischen Weimar und Jena

- Baujahr: ca. 1900
- Wohnfläche: ca. 193 m²
- Grundstücksfläche: ca. 713 m²
- Anzahl der Zimmer: 8
- Zustand: renovierungsbedürftig

Zimmer:

1 Wohnzimmer

2 Küchen

4 Schlafzimmer

2 Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne

Spitzboden (nicht ausgebaut)

Teilunterkellerung Gewölbe

Gäste-WC

Heizungsraum mit Lager

Lagerraum

Garagen

Außenbereich:

Garten

Nebengelass

Werkstatt

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Großschwabhausen liegt im attraktiven Umland der Universitäts- und Technologiestadt Jena in Thüringen und zählt zu den gefragten Wohnstandorten für Berufspendler. Die ruhige, naturnahe Umgebung verbindet ländliche Wohnqualität mit einer hervorragenden Anbindung an die wirtschaftsstarken Städte der Region.

Neben Jena sind auch die Städte Weimar und Apolda in kurzer Zeit erreichbar. Dadurch ergibt sich für Bewohner ein breites Angebot an Arbeitsplätzen, kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der wirtschaftlich starken Städteachse des mittleren Saaletals.

Jena selbst ist ein bedeutender Wissenschafts- und Hightechstandort mit renommierten Arbeitgebern wie der Carl Zeiss AG, Jenoptik sowie der Friedrich-Schiller-Universität Jena. Die hohe Zahl an Beschäftigten, Wissenschaftlern und Projektmitarbeitern sorgt dauerhaft für eine stabile Nachfrage nach kompakten, gut angebundenen Mietwohnungen im Umland. Großschwabhausen profitiert besonders von seiner kurzen Distanz zu Jena (ca. 10–15 Minuten mit dem Auto) sowie von der Bahnverbindung über den örtlichen Bahnhof, wodurch Pendler den Jenaer West-Bahnhof schnell erreichen können.

Die umliegende Landschaft des Saaletals sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege erhöhen die Wohnqualität und sprechen insbesondere Berufstätige an, die nach Feierabend Ruhe und Natur suchen.

Für Kapitalanleger ergibt sich dadurch ein attraktives Vermietungspotenzial, vornehmlich im Segment kleiner Apartments für Pendler, Projektmitarbeiter, Doktoranden oder Wochenendheimfahrer aus Jena und der Region. Die Kombination aus starker Wirtschaftsregion, guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise moderaten Immobilienpreisen im Umland macht Großschwabhausen zu einem interessanten Mikrostandort für Kapitalanlagen.

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Sonstige Angaben

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.

Als weiteres Serviceangebot möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass VON POLL FINANCE Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung unterstützt und die für Sie optimale Finanzierungslösung erarbeitet.

Objektnummer: 26254140 - 99441 Großschwabhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com