Stadtroda

TOP RENDITE - Gut vermietetes Einfamilienhaus in Stadtroda

Objektnummer: 25268031

KAUFPREIS: 135.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 30 m²

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Auf einen Blick

Objektnummer	25268031
Wohnfläche	ca. 125 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1978

Kaufpreis	135.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 25 m²
Vermietbare Fläche	ca. 125 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.01.2031

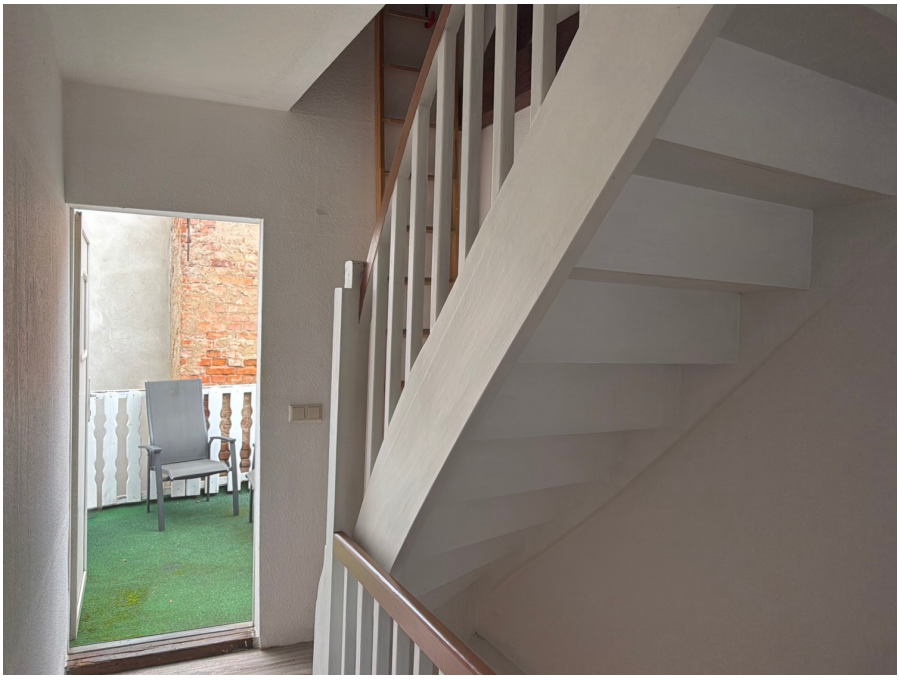
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	105.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1978

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

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Ein erster Eindruck

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

Die Immobilie wurde 2011 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Über vier Etagen verteilen sich fünf etwa gleich große Zimmer, die sich ideal für gemeinschaftliches Wohnen eignen.

Die Ausstattung ist funktional und pflegeleicht gestaltet: Im Erdgeschoss befindet sich ein separates WC, im 1. Obergeschoss ein zentrales Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Im 2. Obergeschoss liegt die großzügige Gemeinschaftsküche. Über den angrenzenden Flur gelangt man auf eine kleine Terrasse mit Blick auf die Innenhofseite. Die Böden sind mit strapazierfähigem Linoleum und pflegeleichten Fliesen ausgestattet – ideal für eine langfristige Nutzung bei minimalem Pflegeaufwand.

Der fehlende Garten reduziert den Instandhaltungs- und Verwaltungsaufwand zusätzlich – ein klarer Vorteil für Kapitalanleger, die auf unkomplizierte Bewirtschaftung setzen.

Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, der Bahnhof liegt nur etwa 1 km entfernt und ist zu Fuß in rund 12–15 Minuten oder per Fahrrad und Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.1.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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