

Stadtroda

# Vermietetes Einfamilienhaus nahe Jena

Objektnummer: 25268031



KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 30 m<sup>2</sup>

**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	Kaufpreis	135.000 EUR
Wohnfläche	ca. 106,6 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	2		
Baujahr	1978		
		Modernisierung / Sanierung	2011
		Zustand der Immobilie	saniert
		Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	19.01.2031	Endenergie- verbrauch	105.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Die Immobilie



Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Die Immobilie



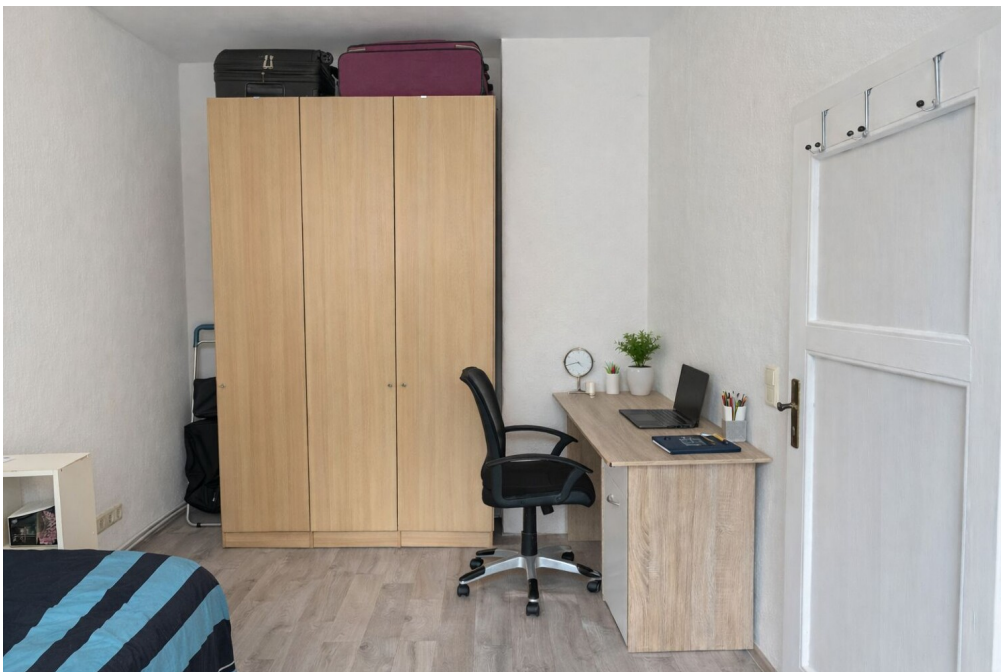
Objektnummer: 25268031 - 07646 Stadtroda

## 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 m<sup>2</sup>, 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**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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