

Jena

# Gartenhaus am Waldrand mit idyllischem Weitblick

Objektnummer: 25268042



KAUFPREIS: 70.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.025 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25268042 - 07745 Jena**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 25268042 - 07745 Jena

## Auf einen Blick

Objektnummer	25268042	Kaufpreis	70.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 4.760,-€ (inkl. MwSt.)

Objektnummer: 25268042 - 07745 Jena

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Objektnummer: 25268042 - 07745 Jena

## Die Immobilie



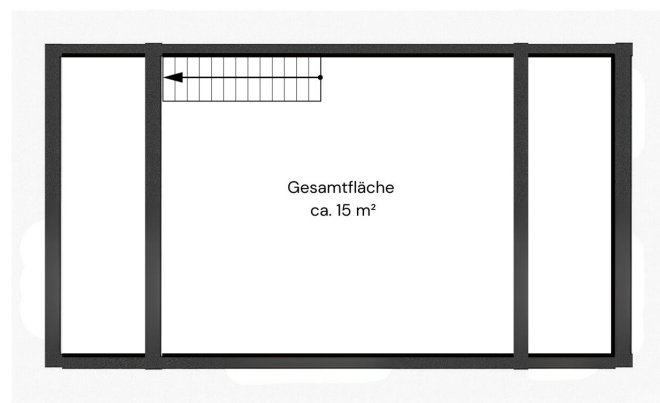
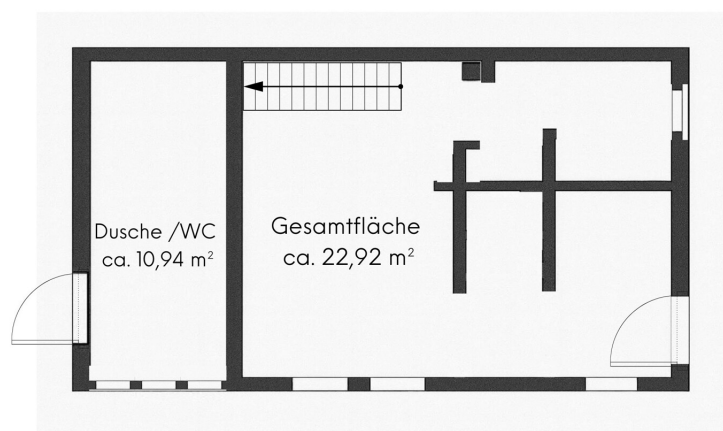
Objektnummer: 25268042 - 07745 Jena

## Die Immobilie



Objektnummer: 25268042 - 07745 Jena

## 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: 25268042 - 07745 Jena**

## **Ein erster Eindruck**

**Das Grundstück umfasst rund 4.025 m<sup>2</sup> Garten- und Waldfläche in ruhiger, grüner Lage. Es bietet viel Platz für Freizeit, Anbau und Rückzug.**

**Das massiv gebaute Gartenhaus stammt aus dem Jahr 1960 und wurde 1998 modernisiert. Die Gesamtfläche beträgt ca. 48,86 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche sowie ein Wohn- und Essbereich.**

**Die erste Etage wurde ausgebaut. Dort steht ein zusätzlicher Raum zur Verfügung, der sich unter anderem als Schlafbereich eignet. Ein Balkon schließt direkt an und bietet einen weiten Blick über die Umgebung.**

**Eine Sommerwasserleitung liegt bereits, eine Winterleitung kann bei Bedarf ergänzt werden. Ein eigener Strommast steht direkt auf dem Grundstück.**

**Das Grundstück verbindet Natur, Ruhe und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten innerhalb Jenas.**

**Objektnummer: 25268042 - 07745 Jena**

## **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: 25268042 - 07745 Jena**

## **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)**