

Jena

# Exklusives Wohngefühl, moderne Vier-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 25268046



MIETPREIS: 1.890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

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

Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Auf einen Blick

Objektnummer	25268046
Wohnfläche	ca. 133 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz, 45 EUR (Miete), 1 x Garage, 115 EUR (Miete)

Mietpreis	1.890 EUR
Nebenkosten	430 EUR
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	29.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.11.2032	Energie-Effizienzklasse	A+
		Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Die Immobilie





Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Die Immobilie



Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Die Immobilie



Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Die Immobilie





Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattungsqualität aus. Sie verbindet großzügiges Wohnen mit modernen Komponenten und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort deutlich steigern.

Schon beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein Gefühl von Geräumigkeit, das von der durchdachten Raumaufteilung unterstützt wird. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für eine angenehme Wärme und ein behagliches Ambiente. Ein besonderes Highlight stellt der Bodenbelag dar: Durch hochwertiges Parkett erhält die Wohnung eine elegante Ausstrahlung und eine zeitlose Optik.

Die Ausstattung der Wohnung umfasst sowohl ein Gästebad als auch ein großzügiges Masterbad, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche versehen ist. Damit wird sowohl Komfort als auch Funktionalität bestens vereint. Der separate Bereich für Gäste ermöglicht zusätzlichen Freiraum und Privatsphäre im Alltag sowie bei Besuch. Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung ist der Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie den Tag ausklingen lassen und dabei den Blick in den Park genießen. Die Außenfläche erweitert das Wohngefühl und schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, wodurch ein Mehrwert an Lebensqualität entsteht.

Die Lage der Immobilie ist für den Alltag, aber auch für Freizeitaktivitäten optimal geeignet. Dank der guten Anbindung erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr und weitere Dienstleistungen bequem. Die Umgebung bietet Ihnen alle Voraussetzungen für einen angenehmen und komfortablen Alltag.

Objektnummer: 25268046 - 07743 Jena

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 29.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25268046 - 07743 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)