

Jena

# Maisonette mit exklusivem Panoramablick

Objektnummer: 26268004



**KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5**

**Objektnummer: 26268004 - 07743 Jena**

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

Objektnummer: 26268004 - 07743 Jena

## Auf einen Blick

|              |                        |                    |   |
|--------------|------------------------|--------------------|---|
| Objektnummer | 26268004               | Kaufpreis          | 375.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 127 m <sup>2</sup> | Wohnungstyp        | Dachgeschoss  |
| Zimmer       | 4.5                    | Provision          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Badezimmer   | 2                      |                    |   |
| Baujahr      | 1905                   |                    |   |
|              |                        | Vermietbare Fläche | ca. 127 m <sup>2</sup>  |
|              |                        | Ausstattung        | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon   |

Objektnummer: 26268004 - 07743 Jena

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                            |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer | Energieausweis              | Verbrauchsausweis          |
| Energieausweis gültig bis  | 27.03.2036    | Endenergieverbrauch         | 86.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                            |               | Energie-Effizienzklasse     | C                          |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1900                       |

Objektnummer: 26268004 - 07743 Jena

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268004 - 07743 Jena

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268004 - 07743 Jena

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26268004 - 07743 Jena**

## Ein erster Eindruck

Diese Maisonette mit einer Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre Kombination aus historischem Flair und moderner Wohnqualität. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer und ist aufgrund der flexiblen Raumaufteilung besonders vielseitig nutzbar. Gerade die Möglichkeit, die Räume auf Wunsch wieder zu teilen und so zusätzliche Zimmer zu schaffen, eröffnet attraktive Optionen für verschiedene Wohnbedürfnisse – vom großzügigen Wohnbereich bis hin zu Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmern.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Baujahr 1905. Dank der Maisonette-Lösung im Dachgeschoss entsteht ein einzigartiges Wohnambiente, das sowohl traditionelle als auch funktionale Elemente in sich vereint.

Zwei Badezimmer ergänzen das Raumkonzept und ermöglichen komfortables Wohnen auch für größere Haushalte.

Herzstück der Maisonette ist der schöne Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Verweilen bietet. Durch die Erhöhung innerhalb des Gebäudes genießt man von hier aus einen angenehmen Blick, insbesondere auf den Landgrafen und den Jentower. Dies verleiht dem Balkon eine besondere Wertigkeit und hebt das Wohngefühl auf ein neues Niveau.

Die langfristige Vermietung der Wohnung macht dieses Objekt zu einem interessanten Angebot. Solide Mietverhältnisse bieten gerade Käufern Planungssicherheit, die nach einer nachhaltigen Perspektive suchen.

Der Erwerber erwirbt das Recht zur Mitbenutzung des Gartens auf dem Gemeinschaftsgrundstück. Zudem ist der Wohnung ein Kfz-Stellplatz auf dem Gemeinschaftsgrundstück zugeordnet.

Der Standort überzeugt durch seine Lage und Verkehrsanbindungen. Die Nähe zum Zentrum gewährleistet eine hervorragende Infrastruktur. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren lebendigen und urbanen Charakter aus, was zu einem hohen

Wohnwert beiträgt.

**Objektnummer: 26268004 - 07743 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: 26268004 - 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)