

Serba / Trotz

# Einfamilienhaus mit Potenzial zwischen Jena und Eisenberg

Objektnummer: 26268022



**KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 840 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

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

Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Auf einen Blick

Objektnummer	26268022	Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	saniert
Baujahr	1926	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	191.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1926

Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Die Immobilie



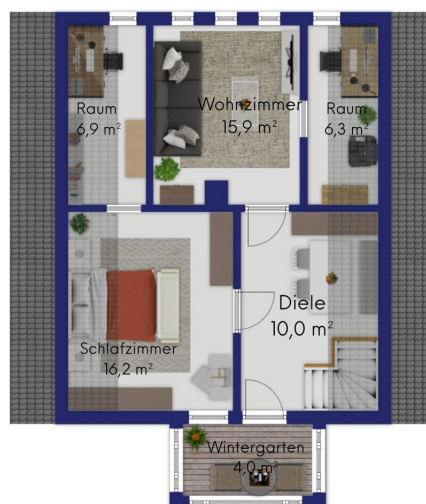
Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

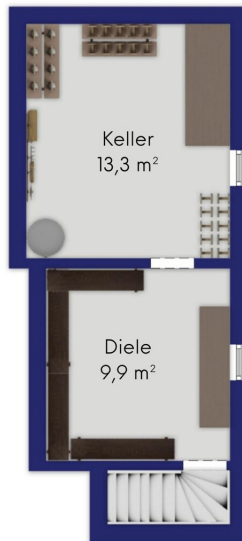
## Die Immobilie



Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## 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: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1926 verbindet den Charme eines gewachsenen Zuhauses mit den Vorzügen eines großzügigen Grundstücks in ländlicher Lage. Auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer über drei Ebenen und bieten vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare oder alle, die Wohnen im Grünen schätzen.**

**Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt und bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen. Mit ihrer gewachsenen Wohnatmosphäre und dem authentischen Charakter eröffnet sie die Möglichkeit, ausgewählte Bereiche nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß weiterzuentwickeln, ohne dabei ihren besonderen Charme zu verlieren.**

**Das ca. 840 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder entspannte Stunden im Freien. Hier lassen sich persönliche Wohnträume mit ausreichend Freiraum verwirklichen.**

**Die Immobilie befindet sich in Trotz bei Serba, einer ruhigen und naturnahen Lage im Saale-Holzland-Kreis. Umgeben von Wiesen, Feldern und einer reizvollen Landschaft genießen Sie hier die Vorzüge des Landlebens. Gleichzeitig erreichen Sie die Kreisstadt Eisenberg in wenigen Fahrminuten. Die Universitäts- und Technologiestadt Jena liegt nur rund 25 Minuten entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitangebote.**

**Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen und gleichzeitig die Nähe zu den Städten der Region nicht missen möchten.**

**Objektnummer: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## **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: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## **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)**