

Stadtroda

# TOP RETURN - Well-rented detached house in Stadtroda

Property ID: 25268031



PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 30 m<sup>2</sup>

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## At a glance

Property ID	25268031
Living Space	ca. 125 m²
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1978

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 25 m²
Rentable space	ca. 125 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	19.01.2031	Final energy consumption	105.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

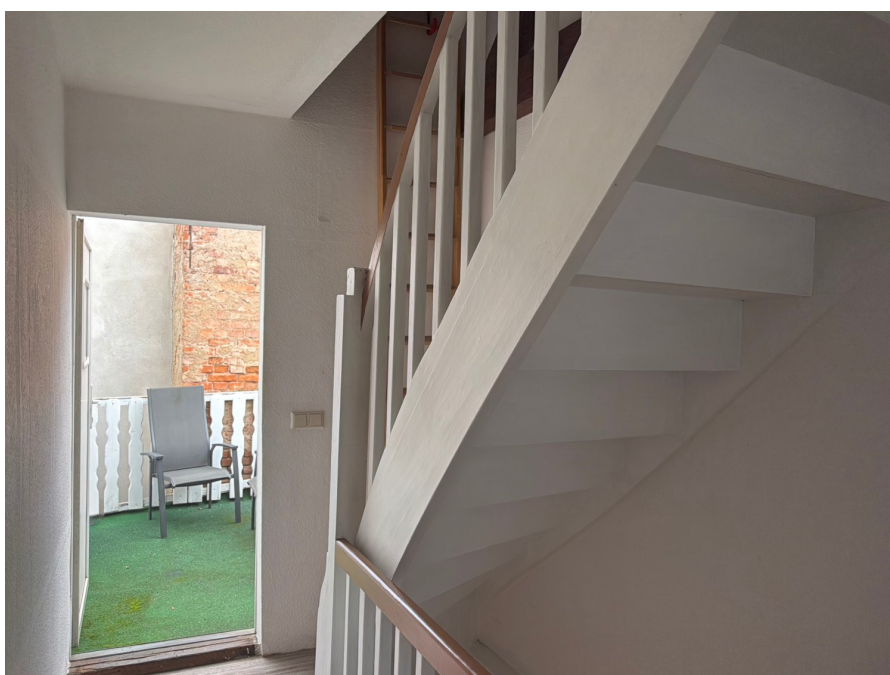
## The property





Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## The property



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## The property





Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## The property





Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## The property



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## The property



Marcel Dorsch  
Immobilienkaufmann (IHK)  
Geschäftstelleninhaber

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Ihr Immobilienspezialist  
in Jena und Umgebung.

**Gutschein**  
für eine persönliche und professionelle  
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

VON POLL IMMOBILIEN Selbstständiger Partner-Shop Jena  
Sophienstraße 22 | 07743 Jena | Tel: 03641 - 27 11 444 | jena@von-poll.com

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

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## A first impression

This well-maintained terraced house in a central location in Stadtroda offers investors an excellent opportunity to own an established, fully let property with immediate income and long-term potential. The property underwent extensive renovations in 2011 and is in good condition. Spread over four floors are five equally sized rooms, ideally suited for communal living. The layout is functional and easy to maintain: the ground floor features a separate WC, while the first floor has a central bathroom with a bathtub and washing machine connection. The spacious communal kitchen is located on the second floor. An adjacent hallway leads to a small terrace overlooking the courtyard. The floors are finished with durable linoleum and easy-care tiles – ideal for long-term use with minimal maintenance. The lack of a garden further reduces maintenance and management costs – a clear advantage for investors seeking straightforward property management. The central location ensures short distances in everyday life: shopping facilities are within a few minutes' walk, the train station is only about 1 km away and can be reached on foot in about 12-15 minutes or by bicycle and car in a few minutes.

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.1.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Dorsch

---

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

E-Mail: [jena@von-poll.com](mailto:jena@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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