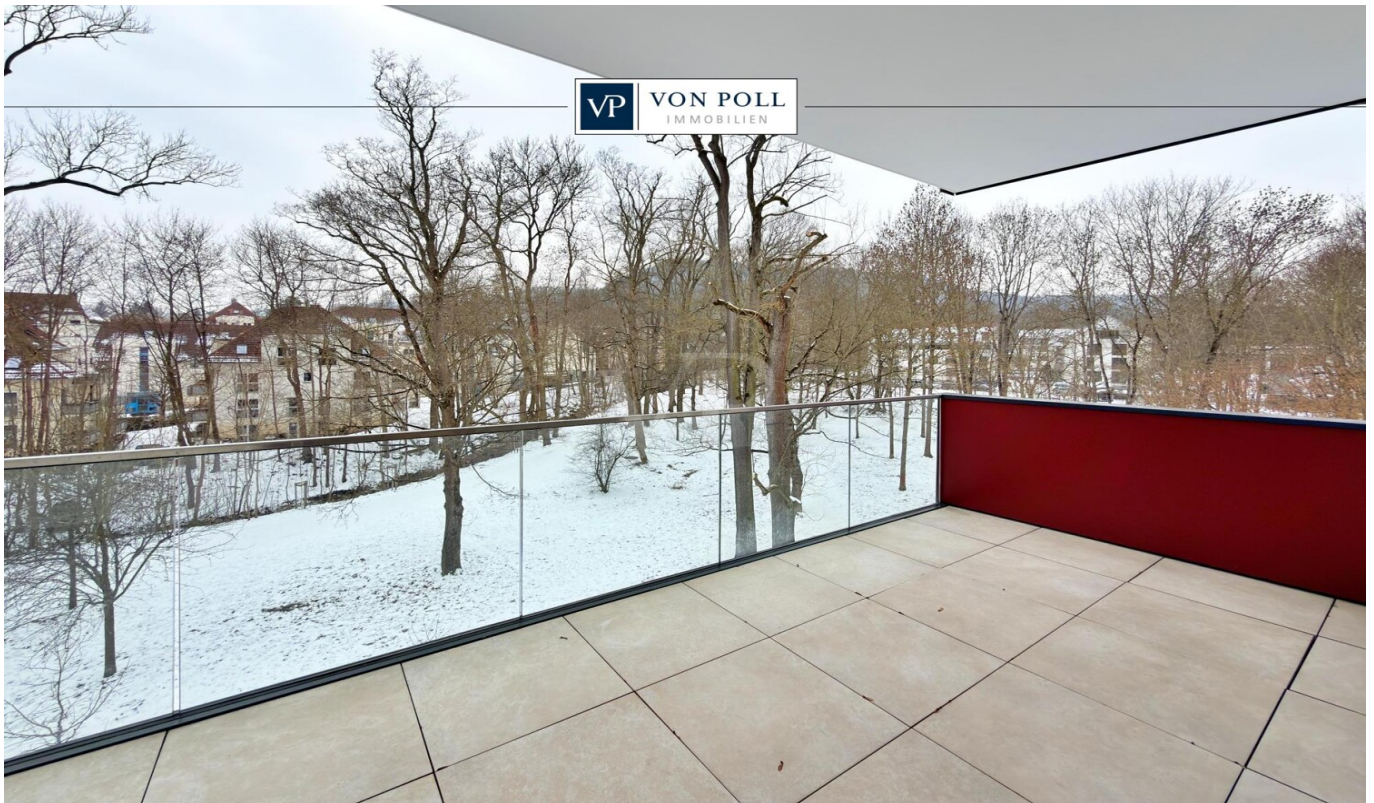


Jena

# Exklusives Wohngefühl, moderne Vier-Zimmer-Wohnung

Property ID: 25268046



RENT PRICE: 1.890 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25268046 - 07743 Jena

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

Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## At a glance

Property ID	25268046	Rent price	1.890 EUR
Living Space	ca. 133 m²	Additional costs	430 EUR
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2021	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 45 EUR (Rent), 1 x Garage, 115 EUR (Rent)		

Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	26.11.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	29.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## The property





Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## The property



Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## The property



Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## The property





Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## A first impression

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.

Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## Other information

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.

Property ID: 25268046 - 07743 Jena

## 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)