

Serba / Trotz

# Einfamilienhaus mit Potenzial zwischen Jena und Eisenberg

Property ID: 26268022



**PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 840 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

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

Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## At a glance

Property ID	26268022	Purchase Price	170.000 EUR
Living Space	ca. 104 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Bathrooms	1	Condition of property	Renovated
Year of construction	1926	Equipment	Balcony

Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	191.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.06.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1926

Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## The property



Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## The property



Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## The property



Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## The property



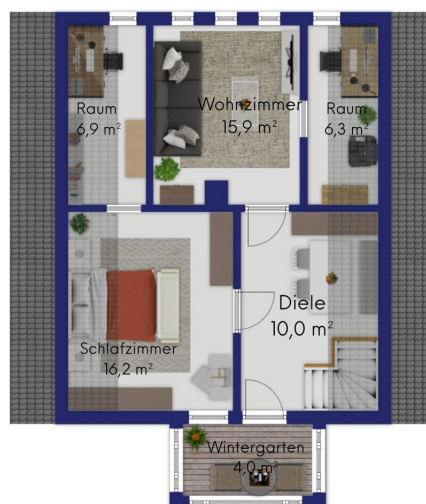
Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

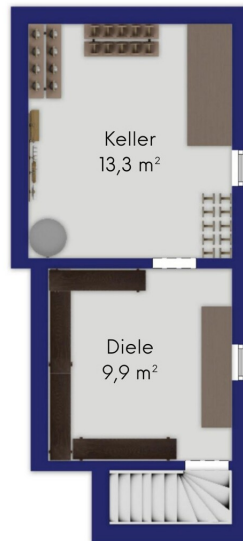
## The property



Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## Other information

**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.

**Property ID: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## 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)**