

Jena

# Moderne Terrassenwohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz in Jena

Número de propiedad: 24254229



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

PRECIO DE COMPRA: 727.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## De un vistazo

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad   | 24254229                     |
| Superficie habitable  | ca. 167 m²                   |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo               |
| Habitaciones          | 6                            |
| Dormitorios           | 5                            |
| Baños                 | 1                            |
| Año de construcción   | 2013                         |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 727.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 167 m²                                                                |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## Datos energéticos

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana |
| Fuente de energía                   | FERN               |
| Certificado energético válido hasta | 27.03.2024         |
| Fuente de energía                   | Distrito           |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 17.40 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética | A+                     |

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## La propiedad



Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## La propiedad

Professionell,  
ausgezeichnet und  
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**  
und **professionelle** Marktpreis-  
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

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

Jederzeit informiert  
über die *Wertentwicklung*  
der eigenen Immobilie/n.



Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



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

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine moderne und großzügige Terrassenwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im westlichen Zentrum von Jena, die mit ca. 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bietet. Aktuell ist die Wohnung als vermietet und dient als Kapitalanlage. Das Baujahr des Objektes ist 2013 und der Zustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen. Die Wohnung verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Bad, eine Gäste-WC und eine Küche. 2 Terrassen und ein Garten laden zum Verweilen im Freien ein. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und modern. Ein großzügiges Wohnzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC stehen zur Verfügung. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Beheizung erfolgt energieeffizient über Fernwärme. Eichenparkett und Fliesen tragen zum hochwertigen Gesamteindruck bei. Zum Objekt gehören eine Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellraum im Keller. Ein Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Wohnung. Die moderne Niedrigenergiebauweise des Hauses trägt zu einer nachhaltigen Wohnqualität bei. Für mögliche Selbstnutzer ist diese Wohnung ideal wenn Sie zentral und komfortabel in Jena wohnen möchten. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen als Von Poll Immobilien-Team gern zur Verfügung.

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## Detalles de los servicios

Moderne Terrassenwohnung mit Gartennutzung und Tiefgaragenstellplatz

Größe: ca. 167 m² Wfl.

Baujahr: 2013

Ausstattung: Gehoben

Räume: 7 - Küche - Tageslicht Bad mit Dusche und Wanne, Gäste WC

2 Terrassen

Sondernutzungsrecht am Garten

Tiefgaragen Stellplatz

Abstellraum im Keller

Personenaufzug

Ausstattung:

Heizung - Fernwärme

Parkett - und Fliesenboden

bodentiefe Fenster

massive und niedrigenergie Bauweise

Fenster mit innenliegenden Jalousien

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Jena, einer pulsierenden Stadt in Thüringen, Deutschland. Die Immobilie liegt in einem lebendigen Viertel, das eine ausgezeichnete Anbindung sowie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Einrichtungen bietet. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Jena, das für seine reiche Geschichte, seine dynamische Kultur und seine hohe Lebensqualität bekannt ist. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Theater, Museen und Parks, die das städtische Leben bereichern. Die Lage der Wohnung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle und der West Bahnhof befinden sich in fußläufiger Nähe. Für Autofahrer bieten die nahe gelegenen Autobahnen A4 eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Erfurt, Weimar und die A9 Richtung Leipzig / München. Jena ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einer Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Die Nähe zu Unternehmen, Forschungsinstituten und Bildungseinrichtungen macht die Kochstraße zu einem attraktiven Wohnort für berufstätige Fachkräfte und Familien. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen in Jena. In der Umgebung der Wohnung gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine qualitativ hochwertige Ausbildung bieten. Die Friedrich-Schiller-Universität Jena ist ebenfalls leicht zu erreichen und bietet erstklassige Studienmöglichkeiten. Die Gesundheitsversorgung in Jena ist exzellent. In der Nähe befinden sich zahlreiche Arztpraxen, Fachärzte und Apotheken, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten. Das Universitätsklinikum Jena bietet eine erstklassige medizinische Betreuung und Notfallversorgung. Die Lage der Wohnung bietet nicht nur eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sondern auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebieten. In der Umgebung befinden sich Parks, Spielplätze und Sportanlagen, die zu Aktivitäten im Freien einladen. Die nahe gelegene Saale bietet Möglichkeiten zum Spaziergehen, Radfahren und Entspannen in der Natur.

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 17.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

Número de propiedad: 24254229 - 07745 Jena

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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