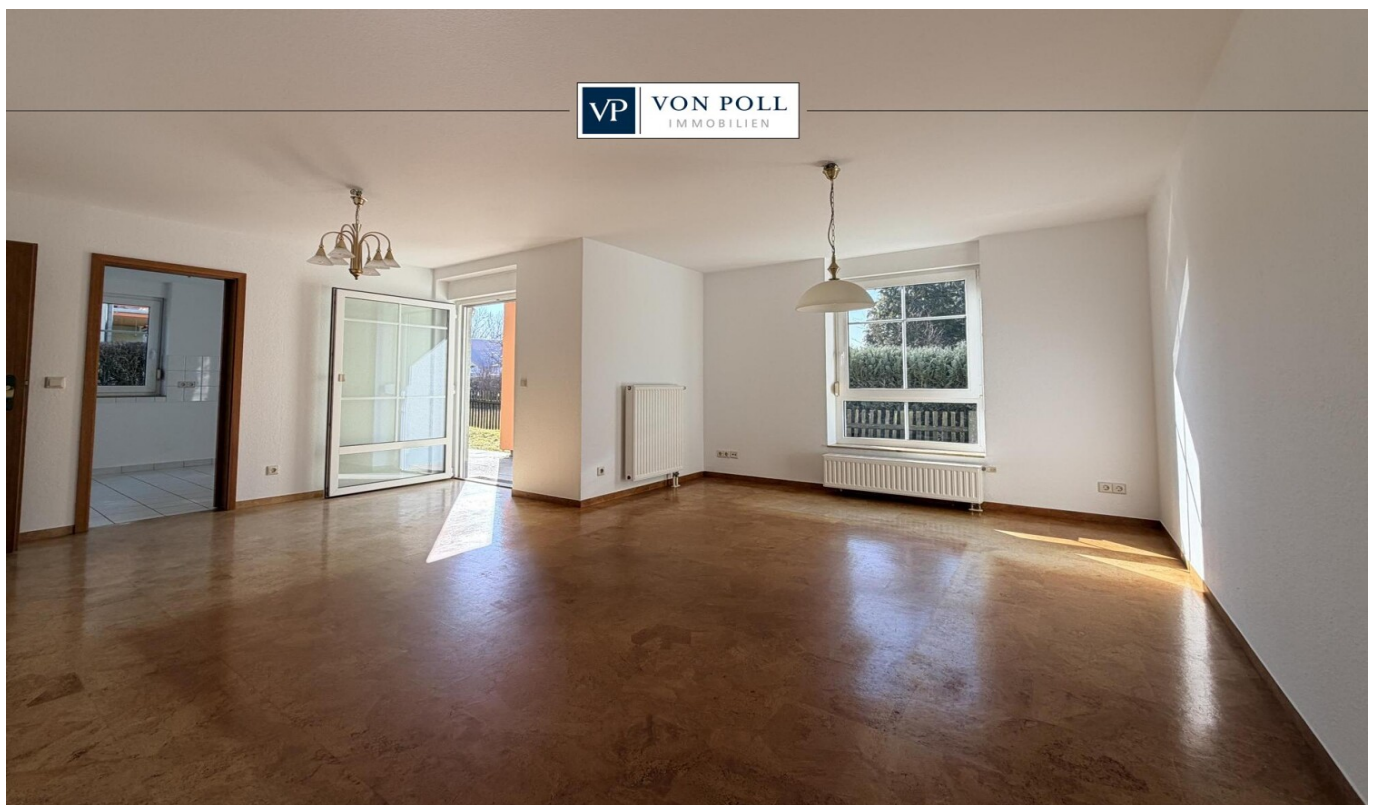


Drackendorf

Helle 3-Zimmer-Wohnung am Drackendorfer Park

Número de propiedad: 25268034



PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25268034	Precio de compra	265.000 EUR
Superficie habitable	ca. 72 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1997		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	109.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.03.2028	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

Una primera impresión

Diese adrette Erdgeschosswohnung bietet eine attraktive Kombination aus Großzügigkeit, Helligkeit und bestens nutzbarem Raumangebot. Mit einer Wohnfläche von circa 72 m², verteilt auf insgesamt drei Zimmer, eignet sich diese Immobilie sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen.

Das Wohnhaus, Baujahr 1997, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und liegt in unmittelbarer Nähe zum Klinikum sowie dem Drackendorfer Park und der Lobdeburg. Insbesondere die Nähe zur Natur und zu entspannten Wanderwegen sorgt für vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Beim Betreten der hellen Wohnung eröffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der vielfältige Möglichkeiten für individuelle Einrichtungskonzepte bietet und dank der großen Fenster besonders lichtdurchflutet wirkt. Die Küche ist durch eine praktische Schiebetür abtrennbar – so lassen sich Koch- und Wohnbereich je nach Bedarf offen gestalten oder voneinander separieren. Dies schafft Flexibilität im Alltag und sorgt für ein harmonisches Wohngefühl.

Ein echtes Highlight stellt die angrenzende Terrasse mit rund 9 m² dar, die exklusiv genutzt werden kann. Durch das Sondernutzungsrecht an der Terrasse haben Sie die Möglichkeit, diesen Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und zu nutzen. Die direkte Verbindung vom Wohnbereich nach draußen erweitern den Wohnraum und schaffen eine attraktive Wohlfühlzone im Freien.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Sie sind ideal als Elternschlafzimmer und zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar. Das moderne Badezimmer ist funktional ausgestattet und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie.

Ein eigener KFZ-Stellplatz befindet sich direkt neben der Wohnung und garantiert Ihnen jederzeit einen bequemen Zugang zum Haus. Dies erhöht den Wohnkomfort spürbar und ist besonders im Alltag von großem Vorteil.

Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25268034 - 07751 Drackendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

E-Mail: jena@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com