

Jena

## Edificio de viviendas con dependencias en Jena-Drackendorf

**Número de propiedad: 25268043**



**PRECIO DE COMPRA: 368.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 697 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

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

Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 25268043               |
| Superficie habitable | ca. 112 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas      |
| Habitaciones         | 5                      |
| Dormitorios          | 2                      |
| Baños                | 1                      |
| Año de construcción  | 1898                   |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 368.000 EUR   |
| Casa                           | Casa unifamiliar  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1997  |
| Espacio utilizable             | ca. 150 m <sup>2</sup>  |
| Características                | Chimenea  |

Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## Datos energéticos

|                                     |                     |   |                             |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Aceite              | Demanda de energía final                            | 316.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 05.06.2035          | Clase de eficiencia energética                      | H                           |
| Fuente de energía                   | Aceite              | Año de construcción según el certificado energético | 1898                        |

Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## La propiedad



Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## La propiedad



Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## La propiedad



Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar construida en una amplia parcela de aproximadamente 697 m<sup>2</sup>. Ubicada en un entorno tranquilo y natural, la propiedad ofrece numerosas posibilidades de diseño y personalización. La casa requiere reforma, por lo que es ideal para quienes buscan un proyecto que les permita crear un hogar a su medida. El barrio es ideal para familias y ofrece un ambiente seguro y agradable. La casa fue modernizada en 1997 y está equipada con calefacción central de gasóleo. Su ubicación es especialmente atractiva, ideal para familias. Su proximidad al hospital también la convierte en un atractivo para médicos y personal sanitario que buscan alojamiento cerca de su lugar de trabajo. A pesar de su proximidad a servicios esenciales, la casa es excepcionalmente tranquila, lo que garantiza un remanso de paz. Cualquier reforma estructural prevista debe ser consultada por el comprador con la autoridad urbanística local.

Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 316.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25268043 - 07751 Jena

## 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](mailto:jena@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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