

Stadtroda

Wohn- und Geschäftshaus in Stadtroda: Großzügigkeit trifft Geschichte

Número de propiedad: 26268025



**PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 493 m² • HABITACIONES: 14 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 254 m²**

Número de propiedad: 26268025 - 07646 Stadtroda

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

Número de propiedad: 26268025 - 07646 Stadtroda

De un vistazo

Número de propiedad	26268025	Precio de compra	750.000 EUR
Superficie habitable	ca. 493 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14		
Año de construcción	1905		

Número de propiedad: 26268025 - 07646 Stadtroda

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26268025 - 07646 Stadtroda

La propiedad



Número de propiedad: 26268025 - 07646 Stadtroda

La propiedad



Número de propiedad: 26268025 - 07646 Stadtroda

Una primera impresión

Dieses repräsentative Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1905 bietet mit einer großzügigen Wohn- und Nutzfläche von ca. 493 m² sowie einer Grundstücksfläche von ca. 254 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer harmonischen Verbindung aus historischer Substanz und funktionaler Struktur.

Ein besonderes Merkmal dieses Hauses ist die geschickte Aufteilung in sechs separate Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Integration von Wohnungen und Gewerbefläche sorgt für eine hohe Attraktivität bei unterschiedlichsten Nutzergruppen. Die verschiedenen Zuschnitte und Größen der Einheiten eröffnen vielfältige Perspektiven. Die langfristige Gewerbemiete gewährleistet planbare Einnahmen und bietet damit auch Potenzial für Investoren, die Wert auf langfristige Erträge legen.

Architektonisch beeindruckt das Objekt durch seinen gepflegten Jugendstil-Charakter. Die Fassade sowie zahlreiche erhaltene Stilelemente aus der Bauzeit verleihen dem Haus einen besonderen Wiedererkennungswert und machen es zu einem interessanten Bestand in der Umgebung. Die solide Bauweise aus der Epoche um die Jahrhundertwende trägt zum positiven Gesamteindruck bei.

Die Lage des Hauses bietet direkte Anschlussmöglichkeiten an das städtische Leben sowie kurze Distanzen zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren zentralen Einrichtungen. Dies erhöht nicht nur die Lebensqualität der Bewohner, sondern fördert auch die Attraktivität für potenzielle Mieter.

Número de propiedad: 26268025 - 07646 Stadtroda

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 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: 26268025 - 07646 Stadtroda

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