

Großschwabhausen

# Etagenwohnung mit Balkon nahe Jena

CODE DU BIEN: 26254120

RESERVIERT



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

**PRIX D'ACHAT: 47.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 32,55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26254120	Prix d'achat	47.800 EUR
Surface habitable	ca. 32,55 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	13.04.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	État de la propriété	Modernisé
Pièces	1	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 40 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1975		

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	86.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.03.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

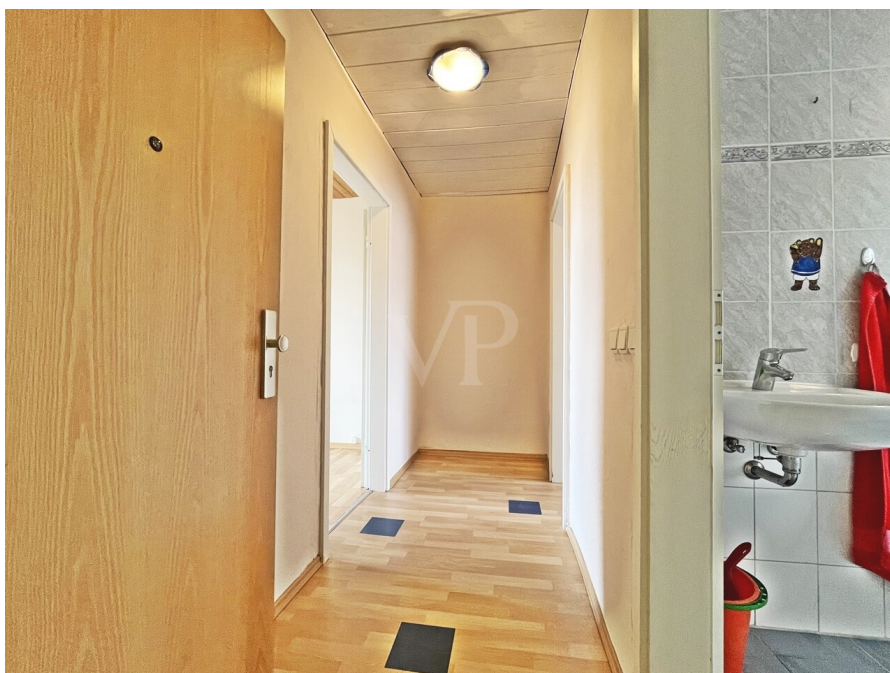
**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen

## La propriété



**Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:  
**T.: 03643 - 46 86 58 6**



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

### Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

**Die passende Immobilie**  
schneller finden und  
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren



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



Online bewerten



**Immobilienverkauf mit**  
mehr Transparenz,  
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden



**Die optimale**  
Finanzierungslösung  
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen



**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## Une première impression

Zum Verkauf steht diese ansprechende 1-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 32,55 m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich in einem ca. 1975 fertiggestellten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch einen modernisierten Zustand, welcher in den kommenden Wochen noch weiter ausgebaut wird. Die Wohnung bietet sich sowohl für Singles als auch für Pendler an, die eine kompakte Wohnlösung in einem gepflegten Umfeld suchen.

Mit insgesamt einem Zimmer, das sowohl als Wohn- wie auch als Schlafbereich genutzt werden kann, eignet sich diese Immobilie ideal für all jene, die Wert auf eine überschaubare, aber gut nutzbare Wohnfläche legen.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierten Zustand und präsentiert sich dementsprechend mit einer normalen Ausstattung. Durch die regelmäßige Instandhaltung und Modernisierung wurde sichergestellt, dass die technischen Ausstattungen zuverlässig funktionieren. Die Küche wurde zu Wohnzwecken umgenutzt, wodurch die Anschlüsse rückgebaut wurden. Dieser Zustand lässt sich durch wenige Handgriffe wieder herstellen.

Ein wesentliches Merkmal dieser Wohnung ist die zentrale Heizungsart, welche für eine angenehme Wärmeverteilung und ein behagliches Wohnklima in den Räumlichkeiten sorgt. Gerade in den kühleren Monaten profitieren Sie so von einer effizienten und unkomplizierten Beheizung der gesamten Wohnung.

Zur Verfügung steht Ihnen ein Badezimmer, welches zusammen mit dem Wohn- und Schlafräum das Gesamtarrangement dieser Wohnung abrundet.

Ob als neuer Lebensmittelpunkt, als praktische Zweitwohnung oder für den Einstieg

in das Wohneigentum, bietet dieses Objekt aufgrund seiner Größen- und Raumaufteilung verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Ein aktueller Energieausweis lag bei der Erstellung dieser Anzeige noch nicht vor, wird aber nachgereicht.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben, so stellen Sie eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## Détails des commodités

Etagenwohnung zwischen Jena und Weimar

- Baujahr: ca. 1975
- Wohnfläche: ca. 32,55 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer: 1

Zimmer:

- Wohn- und Schlafzimmer
- Küche
- Tageslichtbad Dusche
- Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Großschwabhausen liegt im attraktiven Umland der Universitäts- und Technologiestadt Jena in Thüringen und zählt zu den gefragten Wohnstandorten für Berufspendler. Die ruhige, naturnahe Umgebung verbindet ländliche Wohnqualität mit einer hervorragenden Anbindung an die wirtschaftsstarken Städte der Region.

Neben Jena sind auch die Städte Weimar und Apolda in kurzer Zeit erreichbar. Dadurch ergibt sich für Bewohner ein breites Angebot an Arbeitsplätzen, kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der wirtschaftlich starken Städteachse des mittleren Saaletals.

Jena selbst ist ein bedeutender Wissenschafts- und Hightechstandort mit renommierten Arbeitgebern wie der Carl Zeiss AG, Jenoptik sowie der Friedrich-Schiller-Universität Jena.

Die hohe Zahl an Beschäftigten, Wissenschaftlern und Projektmitarbeitern sorgt dauerhaft für eine stabile Nachfrage nach kompakten, gut angebundene Mietwohnungen im Umland.

Großschwabhausen profitiert besonders von seiner kurzen Distanz zu Jena (ca. 10–15 Minuten mit dem Auto) sowie von der Bahnverbindung über den örtlichen Bahnhof, wodurch Pendler den Jenaer West-Bahnhof schnell erreichen können.

Die umliegende Landschaft des Saaletals sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege erhöhen die Wohnqualität und sprechen insbesondere Berufstätige an, die nach Feierabend Ruhe und Natur suchen.

Für Kapitalanleger ergibt sich dadurch ein attraktives Vermietungspotenzial, vornehmlich im Segment kleiner Apartments für Pendler, Projektmitarbeiter,

Doktoranden oder Wochenendheimfahrer aus Jena und der Region. Die Kombination aus starker Wirtschaftsregion, guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise moderaten Immobilienpreisen im Umland macht Großschwabhausen zu einem interessanten Mikrostandort für Kapitalanlagen.

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## Plus d'informations

**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.

Als weiteres Serviceangebot möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass VON POLL FINANCE Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung unterstützt und die für Sie optimale Finanzierungslösung erarbeitet.

**CODE DU BIEN: 26254120 - 99441 Großschwabhausen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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