

Drackendorf

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Blick zur Lobdeburg

CODE DU BIEN: 25268051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 244 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.097 m²

CODE DU BIEN: 25268051 - 07751 Drackendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25268051 - 07751 Drackendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25268051	Prix d'achat	1.260.000 EUR
Surface habitable	ca. 244 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25268051 - 07751 Drackendorf

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2035	Consommation d'énergie	44.90 kWh/m ² a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25268051 - 07751 Drackendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25268051 - 07751 Drackendorf

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von etwa 244 m² und bietet dank 8 Zimmern zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien mit Kindern. Es befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von circa 1.097 m² und vereint modernen Wohnkomfort mit Energieeffizienz.

Die Raumaufteilung präsentiert sich durchdacht und vielseitig nutzbar: Neben dem offenen Wohn- und Essbereich stehen mehrere Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein weiteres Badezimmer zu realisieren. Die Ausbaureserve im Dachgeschoss bietet darüber hinaus wertvolles Potenzial für individuelle Gestaltung – besonders attraktiv für größere Familien oder ein Mehrgenerationenkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für freundliche Lichtverhältnisse und gewähren einen weiten Blick ins Grüne. Mehrere Nebenzimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum schaffen zusätzlichen Stauraum und erleichtern den Alltag.

Das Haus präsentiert sich als Niedrigenergie-Objekt und setzt Maßstäbe für zeitgemäßes Wohnen. Mit einer modernen Wärmepumpe und einer effizienten Photovoltaikanlage profitieren Sie von einem geringen Energieverbrauch und nachhaltigen Betriebskosten. Diese Kombination macht das Haus nicht nur ökologisch attraktiv, sondern auch zukunftssicher. In allen Räumen finden sich hochwertige Ausstattungsmerkmale, die den Alltag erleichtern und viel Raum für individuelle Einrichtungsideen bieten.

Das weitläufige Grundstück vervollständigt das Angebot. Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen, Gärtner können sich verwirklichen, und der Außenbereich lädt zum Verweilen im Grünen ein. Die Ausrichtung des Gartens bietet ausreichend Sonnenstunden. Direkt vom Grundstück aus eröffnet sich der Blick zur Lobdeburg, während die umliegende Natur zu Spaziergängen und Aktivitäten an der frischen Luft einlädt.

CODE DU BIEN: 25268051 - 07751 Drackendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 44.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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

CODE DU BIEN: 25268051 - 07751 Drackendorf

Contact

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

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena
Tel.: +49 3641 - 27 11 444
E-Mail: jena@von-poll.com

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

www.von-poll.com