

Serba / Trotz

# Einfamilienhaus mit Potenzial zwischen Jena und Eisenberg

CODE DU BIEN: 26268022



PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 840 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

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

CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26268022
Surface habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1926

Prix d'achat	170.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	191.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1926

CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## La propriété



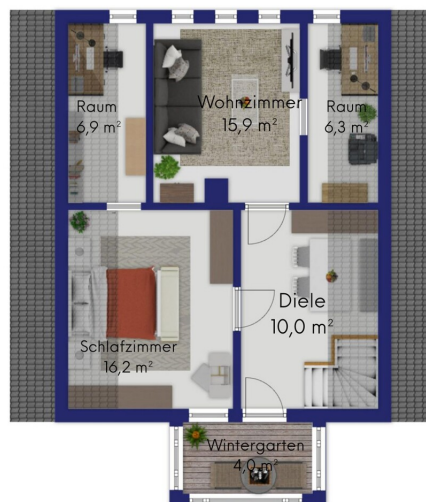
CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

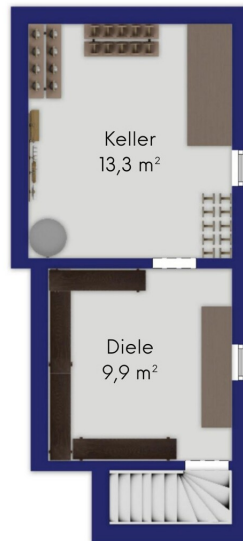
## La propriété



CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## 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: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## **Une première impression**

**Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1926 verbindet den Charme eines gewachsenen Zuhauses mit den Vorzügen eines großzügigen Grundstücks in ländlicher Lage. Auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer über drei Ebenen und bieten vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare oder alle, die Wohnen im Grünen schätzen.**

**Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt und bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen. Mit ihrer gewachsenen Wohnatmosphäre und dem authentischen Charakter eröffnet sie die Möglichkeit, ausgewählte Bereiche nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß weiterzuentwickeln, ohne dabei ihren besonderen Charme zu verlieren.**

**Das ca. 840 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder entspannte Stunden im Freien. Hier lassen sich persönliche Wohnträume mit ausreichend Freiraum verwirklichen.**

**Die Immobilie befindet sich in Trotz bei Serba, einer ruhigen und naturnahen Lage im Saale-Holzland-Kreis. Umgeben von Wiesen, Feldern und einer reizvollen Landschaft genießen Sie hier die Vorzüge des Landlebens. Gleichzeitig erreichen Sie die Kreisstadt Eisenberg in wenigen Fahrminuten. Die Universitäts- und Technologiestadt Jena liegt nur rund 25 Minuten entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitangebote.**

**Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen und gleichzeitig die Nähe zu den Städten der Region nicht missen möchten.**

**CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## **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.

**CODE DU BIEN: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

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

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

---

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