

Jena

# Wohnhaus mit Nebengelass in Jena-Drackendorf

???????? ??????????: 25268043



???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 109 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 697 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25268043 - 07751 Jena

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25268043 - 07751 Jena

?? ?? ???? ???? ?

|                    |            |             |                                                                                       |
|--------------------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 25268043   | ???? ???? ? | 395.000 EUR                                                                           |
| ????????           | ca. 109 m² | ?????       | ????????                                                                              |
| ???? ?             | ???????? ? |             | ????????                                                                              |
| ????               | 5          | ????        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????? ?         | 2          |             |                                                                                       |
| ????               | 1          |             |                                                                                       |
| ???? ?????         | 1898       | ???? ?????  | 1997                                                                                  |
|                    |            | ????????    | ca. 150 m²                                                                            |
|                    |            | ????        | ????                                                                                  |

??????? ???????: 25268043 - 07751 Jena

????????????? ??????????

|                                               |                      |                                                                   |                |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                      | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                   | BEDARF         |
| ???? ???????????                              | ????                 | ?????? ???????<br>??????????                                      | 316.60 kWh/m²a |
| ????????????<br>????????????????<br>?????? ?? | 05.06.2035           | ?????????<br>????????????<br>?????????                            | H              |
| ???? ???????????                              | ????                 | ???? ?????????????<br>???????? ?? ??<br>?????????<br>???????????? | 1898           |



???????? ?????????: 25268043 - 07751 Jena

?? ????????





???????? ?????: 25268043 - 07751 Jena

?? ???????



???????? ??????????: 25268043 - 07751 Jena

?? ?????????



???????? ??????????: 25268043 - 07751 Jena

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 697 m<sup>2</sup> errichtet wurde. Die Immobilie, die sich in einem ruhigen und naturnahen Umfeld befindet, bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung. Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig und daher besonders geeignet für Käufer, die ein Projekt suchen, um ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu schaffen. Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet eine sichere und angenehme Atmosphäre.

Das Einfamilienhaus wurde bis 1997 modernisiert und ist mit einer Ölzentralheizung ausgestattet. Besonders attraktiv ist die Lage des Hauses, die sich bestens für Familien eignet. Die unmittelbare Nähe zum Klinikum macht die Immobilie auch besonders interessant für Ärzte und medizinisches Personal, die eine Wohnmöglichkeit in der Nähe ihres Arbeitsortes suchen. Trotz der Nähe zu wichtigen Einrichtungen ist die Lage des Hauses äußerst ruhig, was einen entspannten Rückzugsort garantiert. Bauliche Veränderungen sind käuferseitig mit dem Bauamt abzuklären.



??????? ?????????: 25268043 - 07751 Jena

????? ??????????????

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 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.

???????? ??????????: 25268043 - 07751 Jena

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marcel Dorsch

---

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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