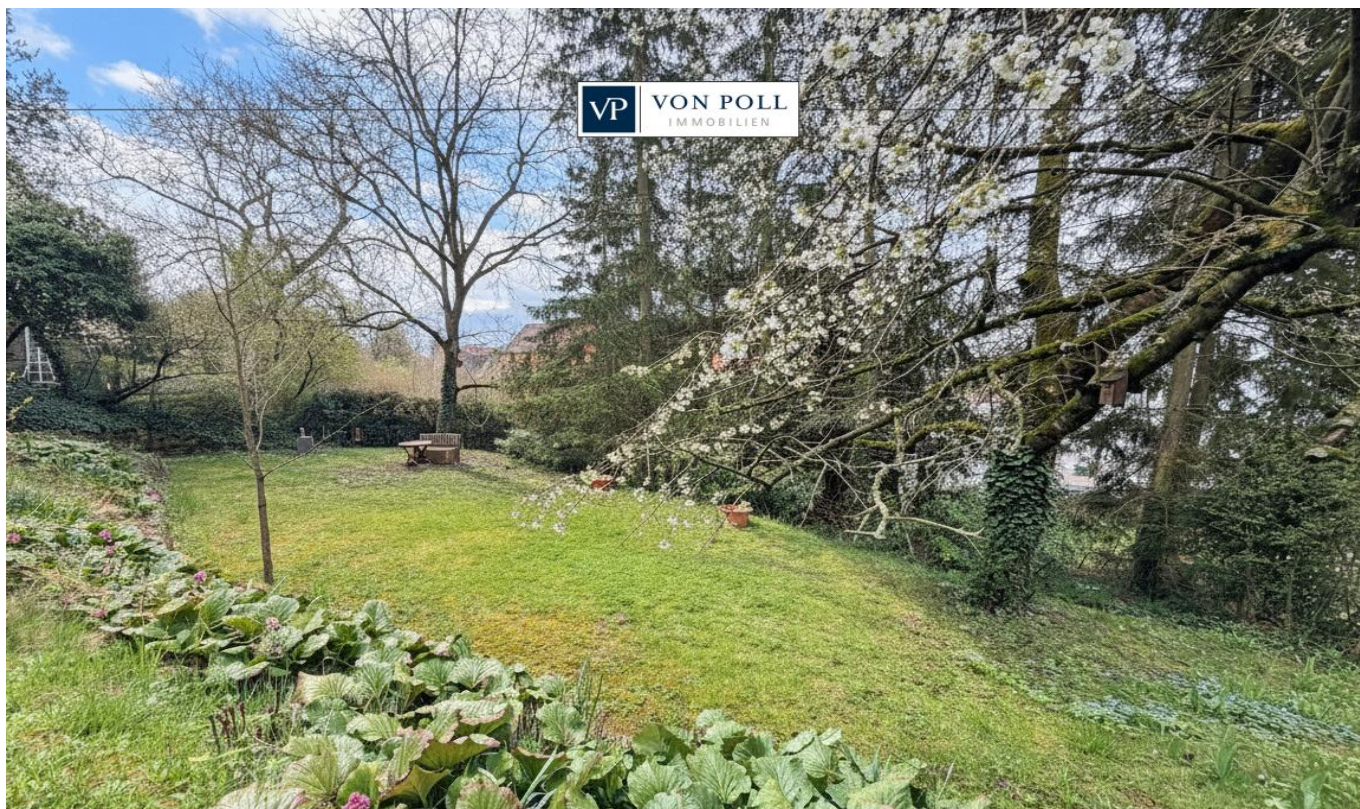


Jena

# Baugrundstück mit Bauvorbescheid in Jena

Αριθμός ακινήτου: 26268003



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 850 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26268003 - 07743 Jena

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

Αριθμός ακινήτου: 26268003 - 07743 Jena

?? ??? ??????

???????	26268003	???? ??????	399.000 EUR
???????		????? ??????????????	?????????
?????????			<b>Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Αριθμός ακινήτου: 26268003 - 07743 Jena

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26268003 - 07743 Jena

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 26268003 - 07743 Jena**

**???** **?????** **?????????**

Dieses attraktive Grundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 850 m<sup>2</sup> bietet eine hervorragende Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren und Investoren, die auf der Suche nach einer vielseitig bebaubaren Fläche in einem etablierten Wohnumfeld sind. Die voll erschlossene Liegenschaft befindet sich in einem angenehm ruhigen Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Mehrfamilienhauses.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine Hanglage aus, wodurch optimale Bedingungen für eine moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Wohneinheiten entstehen. Der Baukörper ist großzügig konzipiert und lässt eine Bebauung mit bis zu 10 x 18 Metern Grundfläche zu. Hierdurch ergeben sich flexible Gestaltungsmöglichkeiten, die individuell auf unterschiedliche Wohnkonzepte wie Eigentumswohnungen, Mietwohnungen oder altersgerechtes Wohnen angepasst werden können.

Das sonnige Grundstück überzeugt durch seine Ausrichtung und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenbereiche, Terrassen oder Balkone. Bereits vorhandene Anschlüsse für Gas, Wasser und Strom liegen direkt am Grundstück an, was alle Voraussetzungen für einen unkomplizierten und zeitnahen Baustart schafft.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaftsbebauung, öffentlichen Grünflächen sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Durch die Hanglage ergeben sich nicht nur attraktive Bebauungsmöglichkeiten, sondern auch Potenziale für eine moderne, nachhaltige Architektur mit besonderen Ansprüchen an Licht, Raum und Aussicht. Ob als Wohnsitz für mehrere Generationen, als Projekt für eine Eigentümergemeinschaft oder für Mietwohnungen – das Grundstück erfüllt sämtliche Anforderungen eines zeitgemäßen Wohnens und bietet Raum für vielseitige Nutzungskonzepte.

**Αριθμός ακινήτου: 26268003 - 07743 Jena**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26268003 - 07743 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)**