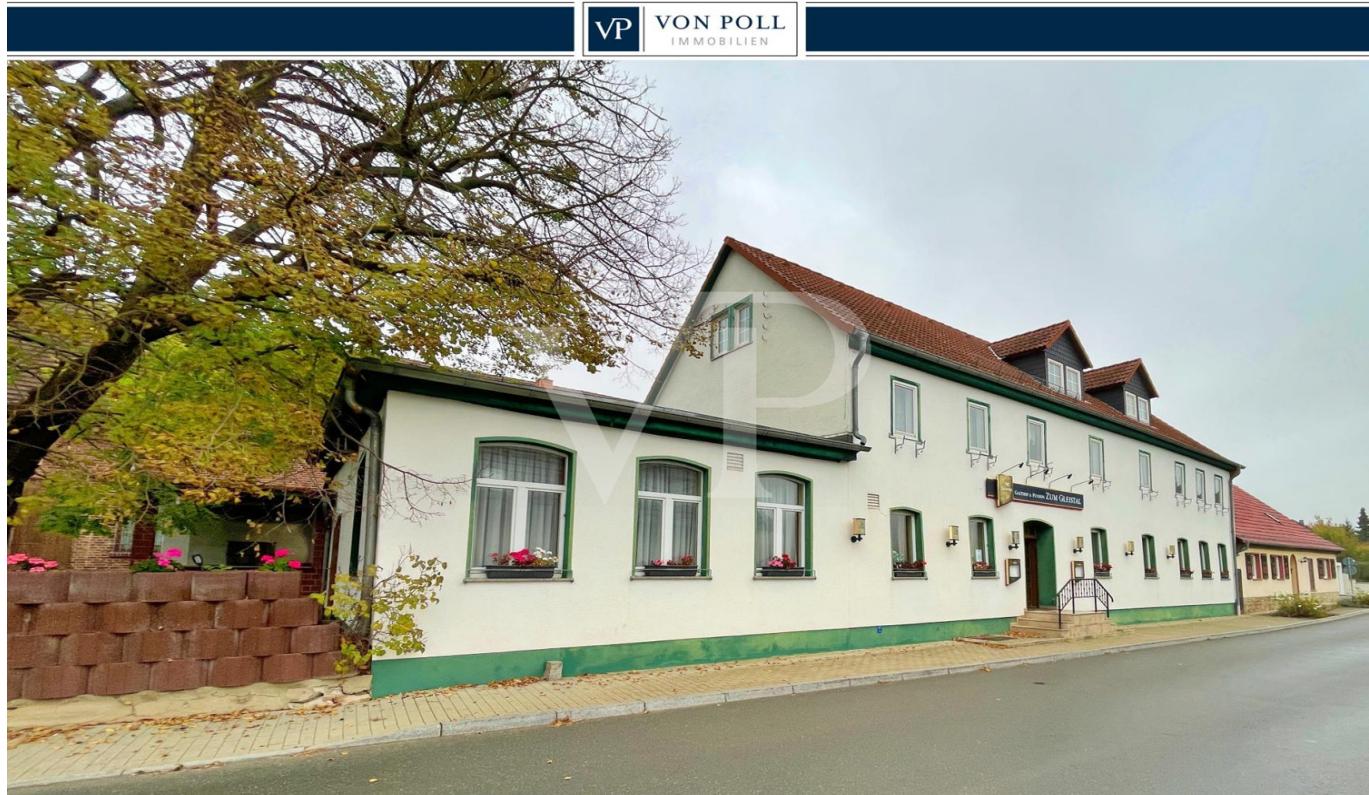


Golmsdorf

# Történelmi háromszögletű tanya: Egyedülálló fogadó Golmsdorfban

---

VP azonosító: 24268002



---

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.924 m<sup>2</sup>

---

VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>24268002</b>
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Építés éve	1900

Vételár	Érdeklodésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 1.184 m <sup>2</sup>
Modernizálás / felújítás	1995
Hasznos terület	ca. 1.184 m <sup>2</sup>

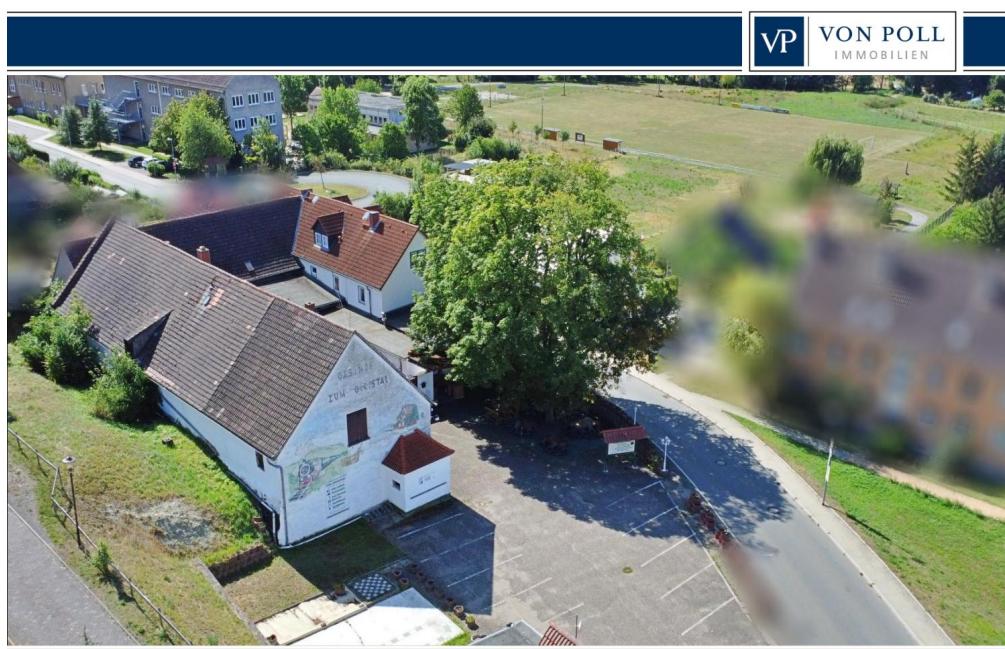
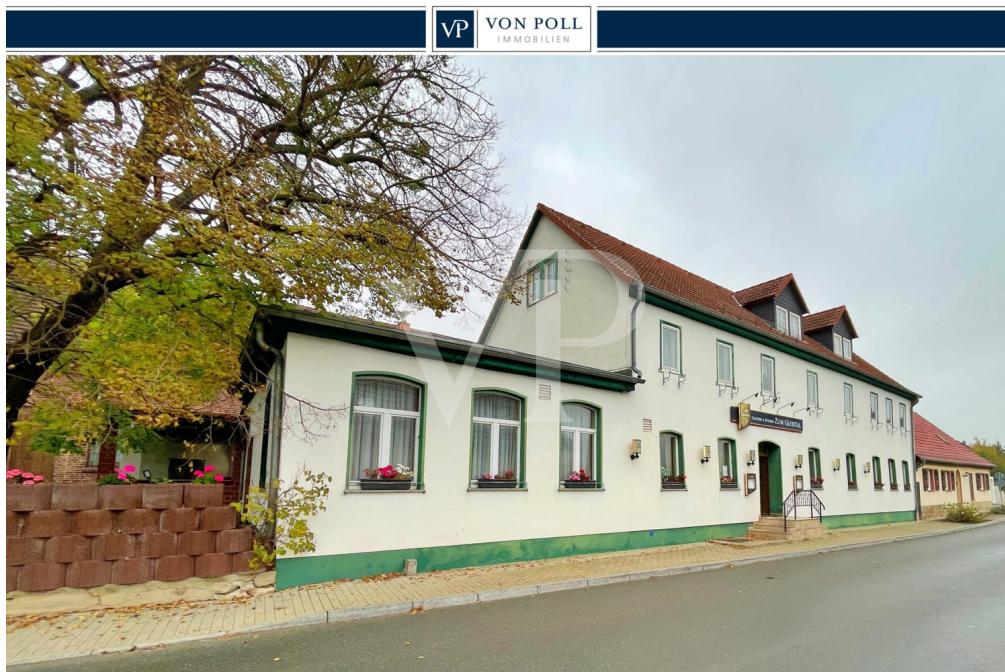
VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.02.2034	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

## Az elso benyomás

Eladó egy 1900-as években épült fogadó, amely egy körülbelül 1924 m<sup>2</sup>-es nagyméretű telken fekszik. Az ingatlan éttermi és lakótereket ötvöz, és változatos lehetőségeket kínál befektetők vagy vendéglosök számára, akik készen állnak új életet lehelní az épületbe. Az utolsó átfogó modernizáció 1995-ben történt, bár 1992-ben jelentős felújításokat végeztek rajta. Bár az épület szerkezete szilárd, teljes köru felújításra szorul, különösen az energiahatékonyság és a modern felszereltség tekintetében. Ezért ez az ingatlan lehetőséget kínál az elkötelezett vásárlóknak, hogy saját elképzéléseiik és igényeik szerint alakítsák át. Az ingatlan egy kereskedelmi részbol áll, amely ideális étteremként való használatra, és egy privát lakóövezetbol. Az étteremben több tágas étkező, egy korábbi bálterem és egy konyha található minden szükséges csatlakozással. A tágas tér lehetővé teszi az egyedi tervezési koncepciókat. A kültéri terasz további helyet biztosít a szabadtéri étkezéshez. A privát lakóövezetben számos, rugalmasan használható helyiség található. Az ingatlan boséges helyet kínál parkolásra, valamint esetleges bovítésre vagy sörkert építésére. Elhelyezkedése kiváló láthatóságot és megközelíthetőséget garantál, ami jelentős előnyt jelent egy vendéglátóhely számára. Összefoglalva, az ingatlan vonzó lehetőséget kínál egy történelmi épület régi pompájának helyreállítására, miközben egyidejűleg kihasználja vonzó elhelyezkedésének és kiváló közlekedési kapcsolatainak előnyeit.

**VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

## Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in Golmsdorf, einer charmanten Gemeinde in der Nähe von Jena, die sich perfekt für diejenigen eignet, die sowohl die Annehmlichkeiten einer Stadt als auch die Ruhe der Natur schätzen. Golmsdorf liegt nur etwa 10 Kilometer von Jena entfernt, was Ihnen einen schnellen Zugang zu den städtischen Einrichtungen und kulturellen Angeboten ermöglicht.

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die ein angenehmes Lebensumfeld bietet. Golmsdorf selbst ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden; der nächste Bahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt, was Pendeln erleichtert.

**VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 69.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 10.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.

**VP azonosító: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcel Dorsch

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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