

Stadtroda

# TOP RETURN - Jól bérelhető családi ház Stadtrodában

VP azonosító: 25268031



VÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 30 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25268031               |
| Hasznos lakótér | ca. 125 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 5                      |
| Fürdőszobák     | 2                      |
| Építés éve      | 1978                   |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 135.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2011                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Részleges Felújított                                                                  |
| Hasznos terület             | ca. 25 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Bérelhető terület           | ca. 125 m <sup>2</sup>                                                                |
| Felszereltség               | Erkély                                                                                |

VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |            |                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                      | Olaj       | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 19.01.2031 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 105.40 kWh/m²a      |
|                                                    |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
|                                                    |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1978                |

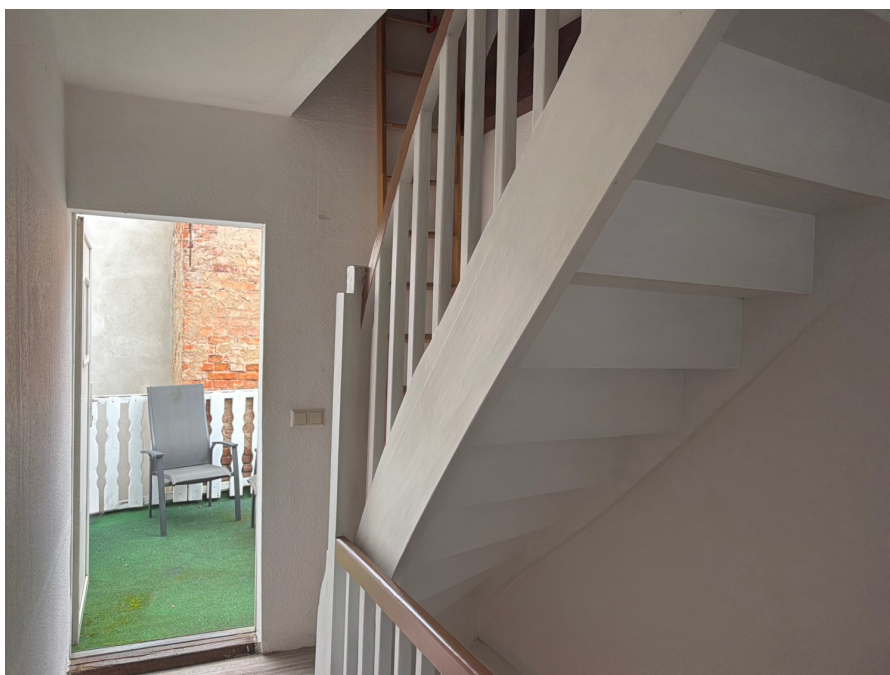
VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Az ingatlan



Marcel Dorsch  
Immobilienkaufmann (IHK)  
Geschäftstelleninhaber

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Ihr Immobilienspezialist  
in Jena und Umgebung.

**Gutschein**  
für eine persönliche und professionelle  
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

VON POLL IMMOBILIEN Selbstständiger Partner-Shop Jena  
Sophienstraße 22 | 07743 Jena | Tel: 03641 - 27 11 444 | jena@von-poll.com

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

VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott sorház Stadtroda központi részén kiváló lehetőséget kínál a befektetőknek egy jól bevált, teljes mértékben bérbe adott ingatlan megszerzésére, azonnali jövedelemmel és hosszú távú potenciállal. Az ingatlan 2011-ben átfogó felújításon esett át, és jó állapotban van. Négy szinten öt azonos méretű szoba található, amelyek ideálisak közösségi életre. Az elrendezés funkcionális és könnyen karbantartható: a földszinten külön WC található, míg az első emeleten egy központi fürdőszoba található káddal és mosógépcsatlakozóval. A tágas közös konyha a második emeleten található. Egy szomszédos folyosó vezet egy kis teraszra, amely az udvarra néz. A padlóburkolat tartós linóleummal és könnyen kezelhető csempével van borítva – ideális hosszú távú használatra minimális karbantartással. A kert hiánya tovább csökkenti a karbantartási és kezelési költségeket – ami egyértelmű elnyt jelent azoknak a befektetőknek, akik egyszerű ingatlankezelést keresnek. A központi elhelyezkedés rövid távolságokat biztosít a mindennapi életben: a bevásárlási lehetőségek néhány perc sétára találhatók, a vasútállomás mindössze 1 km-re található, és gyalogosan körülbelül 12-15 perc alatt, kerékpárral és autóval pedig néhány perc alatt elérhető.

VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.1.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25268031 - 07646 Stadtroda

## 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 felelősségkizárásához*

---

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