

**Drackendorf**

# Helle 3-Zimmer-Wohnung am Drackendorfer Park

**Codice oggetto: 25268034**



**PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25268034	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Superficie netta	ca. 72 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1997		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	109.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	04.03.2028	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

**Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf**

## La proprietà



Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf

## La proprietà



**Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf**

## Una prima impressione

Diese adrette Erdgeschosswohnung bietet eine attraktive Kombination aus Großzügigkeit, Helligkeit und bestens nutzbarem Raumangebot. Mit einer Wohnfläche von circa 72 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt drei Zimmer, eignet sich diese Immobilie sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen.

Das Wohnhaus, Baujahr 1997, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und liegt in unmittelbarer Nähe zum Klinikum sowie dem Drackendorfer Park und der Lobdeburg. Insbesondere die Nähe zur Natur und zu entspannten Wanderwegen sorgt für vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Beim Betreten der hellen Wohnung eröffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der vielfältige Möglichkeiten für individuelle Einrichtungskonzepte bietet und dank der großen Fenster besonders lichtdurchflutet wirkt. Die Küche ist durch eine praktische Schiebetür abtrennbar – so lassen sich Koch- und Wohnbereich je nach Bedarf offen gestalten oder voneinander separieren. Dies schafft Flexibilität im Alltag und sorgt für ein harmonisches Wohngefühl.

Ein echtes Highlight stellt die angrenzende Terrasse mit rund 9 m<sup>2</sup> dar, die exklusiv genutzt werden kann. Durch das Sondernutzungsrecht an der Terrasse haben Sie die Möglichkeit, diesen Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und zu nutzen. Die direkte Verbindung vom Wohnbereich nach draußen erweitern den Wohnraum und schaffen eine attraktive Wohlfühlzone im Freien.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Sie sind ideal als Elternschlafzimmer und zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar. Das moderne Badezimmer ist funktional ausgestattet und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie.

Ein eigener KFZ-Stellplatz befindet sich direkt neben der Wohnung und garantiert Ihnen jederzeit einen bequemen Zugang zum Haus. Dies erhöht den Wohnkomfort spürbar und ist besonders im Alltag von großem Vorteil.

**Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25268034 - 07751 Drackendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Dorsch

---

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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