Golmsdorf

# Historischer Dreiseitenhof: Einzigartiger Gasthof in Golmsdorf

***Número da propriedade: 24268002***

**PREÇO DE COMPRA:** 0 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.924 m²

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24268002 |
| Área | ca. 100 m² |
| Quartos | 5 |
| Ano de construção | 1900 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | Sob consulta |
| Natureza | Moradia multifamiliar |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área total | ca. 1.184 m² |
| Modernização / Reciclagem | 1995 |
| Área útil | ca. 1.184 m² |

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

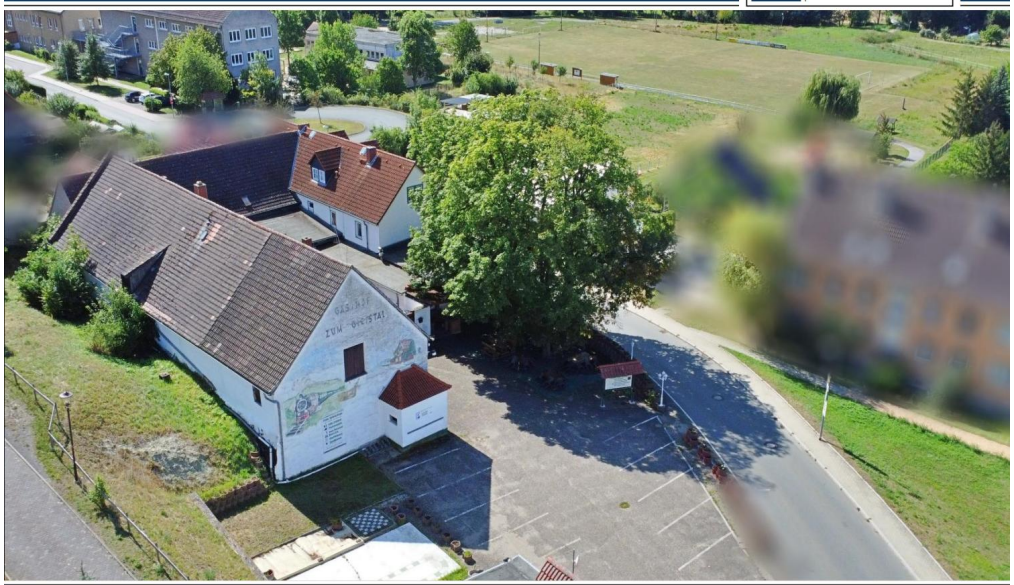
# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 21.02.2034 |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1900 |

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# O imóvel



**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Gasthof aus dem Jahr 1900, der auf einer großzügigen Grundstücksfläche von circa 1.924 m² liegt. Das Objekt vereint Gastronomie und Wohnen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren oder Gastronomen, die bereit sind, dem Gebäude neuen Glanz zu verleihen.
Die letzte umfassende Modernisierung fand im Jahr 1995 statt, wobei bereits 1992 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Die Struktur des Gebäudes bleibt solide, jedoch bedarf es einer Generalüberholung insbesondere in energetischer Hinsicht und in Bezug auf moderne Ausstattungsstandards. Daher bietet dieses Anwesen engagierten Käufern die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen umzugestalten.
Das Objekt erstreckt sich über einen gewerblichen Teil, der sich z.B. für gastronomische Zwecke anbietet, und einen privaten Wohnbereich. Der gastronomische Bereich umfasst mehrere geräumige Gaststuben, einen ehemaligen Saal, sowie eine Küche mit den notwendigen Anschlüssen. Das großzügige Raumangebot eröffnet Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen. Ergänzend dazu bietet sich eine Außenterrasse zur Bewirtung unter freiem Himmel an.
Der private Wohnbereich verfügt über mehrere Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten sowie für einen möglichen Ausbau oder die Errichtung eines Biergartens. Die Lage der Immobilie garantiert eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit, was für ein gastgewerbliches Objekt von großem Vorteil ist. Zusammengefasst bietet das Objekt eine interessante Möglichkeit, ein geschichtsträchtiges Gebäude in neuem Glanz erstrahlen zu lassen und gleichzeitig von der attraktiven Lage mit guter Verkehrsanbindung zu profitieren.

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 69.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 10.00 kwh/(m²*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 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.

**Número da propriedade: 24268002 - 07751 Golmsdorf**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcel Dorsch

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com