

Stadtroda

# TOP RENDITE - Gut vermietetes Einfamilienhaus in Stadtroda

Número da propriedade: 25268031



PREÇO DE COMPRA: 135.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 30 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

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

Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Numa vista geral

|                       |            |                             |                                                                           |
|-----------------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25268031   | Preço de compra             | 135.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 125 m² | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Quartos               | 5          | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Casas de banho        | 2          | Modernização / Reciclagem   | 2011                                                                      |
| Ano de construção     | 1978       | Área útil                   | ca. 25 m²                                                                 |
|                       |            | Área arrendáve              | ca. 125 m²                                                                |
|                       |            | Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 19.01.2031 | Consumo final de energia                                 | 105.40 kWh/m²a                    |
|                                   |            | Classificação energética                                 | D                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1978                              |

Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

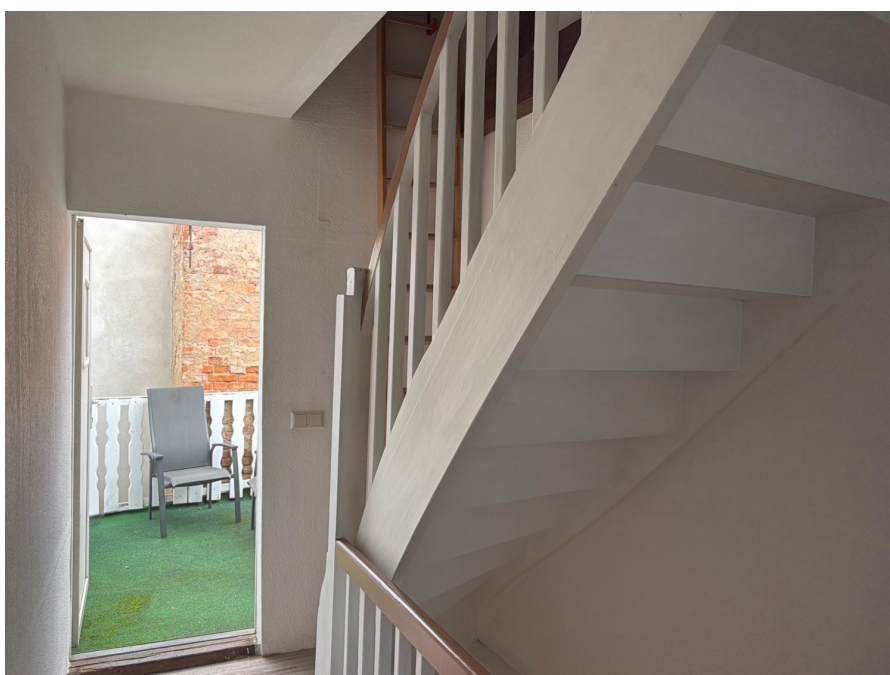
## O imóvel





Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## O imóvel



Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## O imóvel





Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## O imóvel





Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## O imóvel



Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## O imóvel



Marcel Dorsch  
Immobilienkaufmann (IHK)  
Geschäftstelleninhaber

**VP 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)

Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Reihemittelhaus in zentraler Lage von Stadtroda bietet für Kapitalanleger eine gute Gelegenheit ein etabliertes, vollvermietetes Objekt mit sofortigen Einnahmen und langfristiger Perspektive.

Die Immobilie wurde 2011 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Über vier Etagen verteilen sich fünf etwa gleich große Zimmer, die sich ideal für gemeinschaftliches Wohnen eignen.

Die Ausstattung ist funktional und pflegeleicht gestaltet: Im Erdgeschoss befindet sich ein separates WC, im 1. Obergeschoss ein zentrales Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Im 2. Obergeschoss liegt die großzügige Gemeinschaftsküche. Über den angrenzenden Flur gelangt man auf eine kleine Terrasse mit Blick auf die Innenhofseite. Die Böden sind mit strapazierfähigem Linoleum und pflegeleichten Fliesen ausgestattet – ideal für eine langfristige Nutzung bei minimalem Pflegeaufwand.

Der fehlende Garten reduziert den Instandhaltungs- und Verwaltungsaufwand zusätzlich – ein klarer Vorteil für Kapitalanleger, die auf unkomplizierte Bewirtschaftung setzen.

Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, der Bahnhof liegt nur etwa 1 km entfernt und ist zu Fuß in rund 12–15 Minuten oder per Fahrrad und Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda

## 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](mailto:jena@von-poll.com)

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

---

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