

Stadtroda

## Vermietetes Einfamilienhaus nahe Jena

Número da propriedade: 25268031



PREÇO DE COMPRA: 135.000 EUR • ÁREA: ca. 106,6 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
Área	ca. 106,6 m <sup>2</sup>
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1978

Preço de compra	135.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Área útil	ca. 20 m <sup>2</sup>
Área arrendável	ca. 125 m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> a
		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



Marcel Dorsch  
Immobilienkaufmann (IHK)  
Geschäftstelleninhaber

Ihr Immobilienspezialist  
in Jena und Umgebung.



**Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda**

## **Uma primeira impressão**

**Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Stadtroda bietet Kapitalanlegern eine gute Gelegenheit, ein etabliertes, vollvermietetes Objekt mit sofortigen Einnahmen und langfristiger Perspektive zu übernehmen.**

**Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, wurde 2011 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Über vier Etagen verteilen sich fünf etwa gleich große Zimmer, welche sich gut für gemeinschaftliches Wohnen eignen.**

**Die Ausstattung ist funktional und pflegeleicht. Im Erdgeschoss liegt ein separates WC, im 1. Obergeschoss befindet sich ein zentrales Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Im 2. Obergeschoss liegt die Gemeinschaftsküche. Vom angrenzenden Flur gelangt man auf eine kleine Terrasse mit Blick zur Innenhofseite. Die Böden bestehen aus strapazierfähigem Linoleum und Fliesen und eignen sich für eine langfristige Nutzung mit geringem Pflegeaufwand.**

**Ein Garten ist nicht vorhanden, was den Instandhaltungs- und Verwaltungsaufwand reduziert und eine unkomplizierte Bewirtschaftung unterstützt.**

**Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Der Bahnhof liegt rund 1 km entfernt. Die Wegzeit beträgt ca. 12 bis 15 Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto nur wenige Minuten.**

**Número da propriedade: 25268031 - 07646 Stadtroda**

## **Outras informações**

**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: 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)**