

Stadtroda

Wohn- und Geschäftshaus in Stadtroda: Großzügigkeit trifft Geschichte

Número da propriedade: 26268025



PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 493 m² • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 254 m²

Número da propriedade: 26268025 - 07646 Stadtroda

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

Número da propriedade: 26268025 - 07646 Stadtroda

Numa vista geral

Número da propriedade	26268025	Preço de compra	750.000 EUR
Área	ca. 493 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	14		
Ano de construção	1905		

Número da propriedade: 26268025 - 07646 Stadtroda

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Legally not required
------------------------	----------------------

Número da propriedade: 26268025 - 07646 Stadtroda

O imóvel



Número da propriedade: 26268025 - 07646 Stadtroda

O imóvel



Número da propriedade: 26268025 - 07646 Stadtroda

Uma primeira impressão

Dieses repräsentative Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1905 bietet mit einer großzügigen Wohn- und Nutzfläche von ca. 493 m² sowie einer Grundstücksfläche von ca. 254 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer harmonischen Verbindung aus historischer Substanz und funktionaler Struktur.

Ein besonderes Merkmal dieses Hauses ist die geschickte Aufteilung in sechs separate Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Integration von Wohnungen und Gewerbefläche sorgt für eine hohe Attraktivität bei unterschiedlichsten Nutzergruppen. Die verschiedenen Zuschnitte und Größen der Einheiten eröffnen vielfältige Perspektiven. Die langfristige Gewerbemiete gewährleistet planbare Einnahmen und bietet damit auch Potenzial für Investoren, die Wert auf langfristige Erträge legen.

Architektonisch beeindruckt das Objekt durch seinen gepflegten Jugendstil-Charakter. Die Fassade sowie zahlreiche erhaltene Stilelemente aus der Bauzeit verleihen dem Haus einen besonderen Wiedererkennungswert und machen es zu einem interessanten Bestand in der Umgebung. Die solide Bauweise aus der Epoche um die Jahrhundertwende trägt zum positiven Gesamteindruck bei.

Die Lage des Hauses bietet direkte Anschlussmöglichkeiten an das städtische Leben sowie kurze Distanzen zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren zentralen Einrichtungen. Dies erhöht nicht nur die Lebensqualität der Bewohner, sondern fördert auch die Attraktivität für potenzielle Mieter.

Número da propriedade: 26268025 - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26268025 - 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

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

www.von-poll.com