Jena

Solides Investment im Zentrum von Jena: MFH mit 4 Wohneinheiten & hoher Wohnqualität

Objektnummer: 26268015



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 251.6 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 329 m^2

Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

Auf einen Blick

Objektnummer	26268015
Wohnfläche	ca. 251.6 m²
Zimmer	10
Badezimmer	4

Kaufpreis	690.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 251 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	27.10.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	114 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

Die Immobilie





Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

Die Immobilie



Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das auf einer Grundstücksfläche von ca. 329 m² eine großzügige Wohnfläche von ca. 251,6 m² bietet. Die Immobilie verfügt über 4 Wohnungen und zeichnet sich durch ihren zeitgemäßen Zustand sowie umfangreiche Modernisierungen aus.
Das Gebäude wurde im Jahr 2004-2005 umfangreich kernsaniert und modernisiert. Der gepflegte Eindruck der Immobilie setzt sich auch im Außenbereich fort, vom großzügigen Gartenbereich mit gepflegter Grünfläche und die großzügigen Vorstellbalkone, die an jeder Etage angebracht wurden. Der Blick vom Balkon eröffnet ein naturnahes Panorama auf den hinteren Grundstücksbereich.
Die straßenseitige Ansicht präsentiert die historische Klinkerfassade, die liebevoll nach historischem Vorbild saniert wurde. Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus stilistisch passenden Mehrfamilienhäusern der Gründerzeit mit ähnlicher Fassadengestaltung.
Im Innenbereich überzeugen die Wohnungen durch ihre wertige Ausstattung. In den Fluren und Treppenhäusern ist ein klassischer schwarz-weißer Fliesenbelag verlegt. Ein heller Holztreppenaufgang führt direkt aus dem Eingangsbereich zu den oberen Stockwerken. Die Grundrissgestaltung wurde im Rahmen der Modernisierung zeitgemäß angepasst und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Bäder wurden im Zuge der Sanierung rundum erneuert.
In der Dachgeschosswohnung verbinden sichtbare Holzbalken und moderne Fliesenelemente traditionellen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Das Wohnzimmer verfügt zudem über einen Kaminofen und ausreichend Fenster, die für eine angenehme Lichtstimmung sorgen.
Für die notwendige Wärme sorgt eine Zentralheizung, deren Versorgungseinheiten im Heizraum untergebracht sind.
Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine attraktive Mischung aus historischem Charakter und zeitgemäßer Ausstattung. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen sowie die energetische Optimierung nach damaliger EnEV gewährleisten einen nachhaltigen Wohnkomfort.

Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26268015 - 07743 Jena

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Dorsch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com