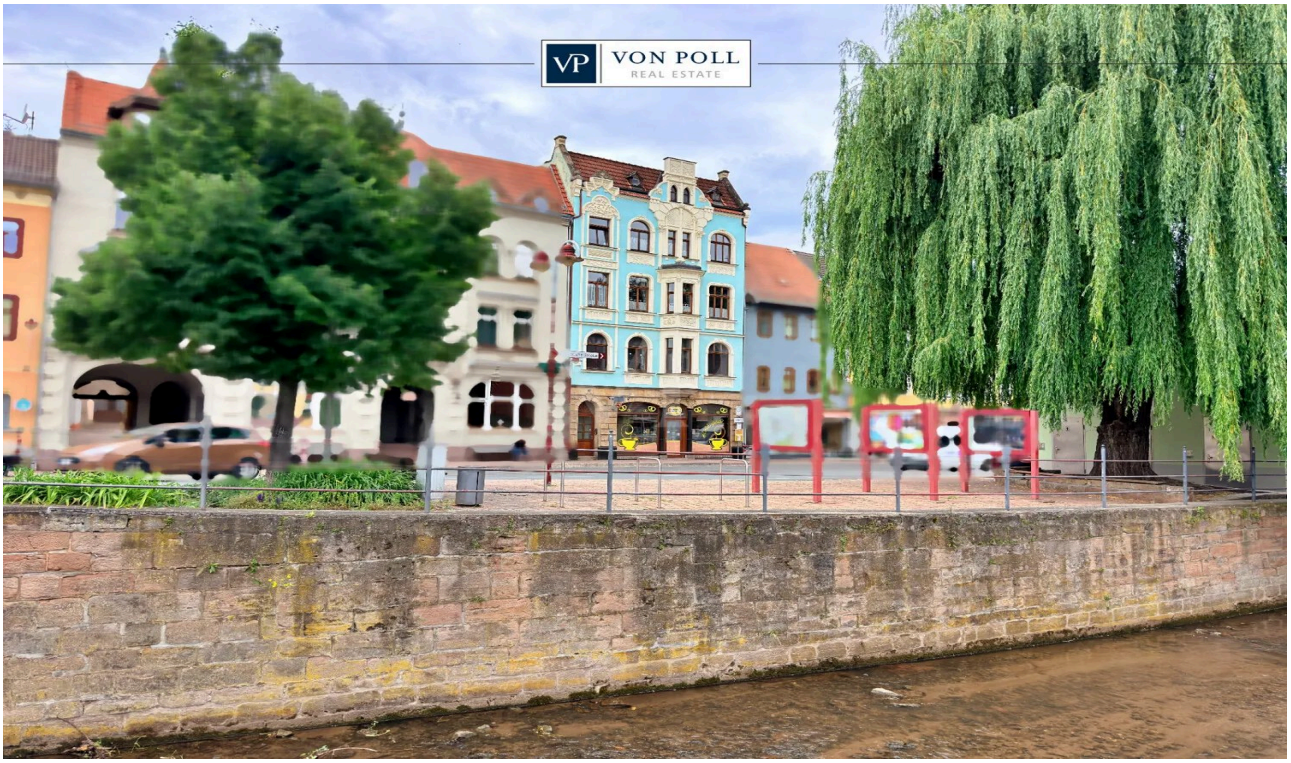
Stadtroda

Wohn- und Geschäftshaus in Stadtroda: Großzügigkeit trifft Geschichte

Objektnummer: 26268025



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 493 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 254 m²

Objektnummer: 26268025 - 07646 Stadtroda

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

Objektnummer: 26268025 - 07646 Stadtroda

Auf einen Blick

Objektnummer	26268025	Kaufpreis	750.000 EUR
Wohnfläche	ca. 493 m²	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	14		
Baujahr	1905		

Objektnummer: 26268025 - 07646 Stadtroda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26268025 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie

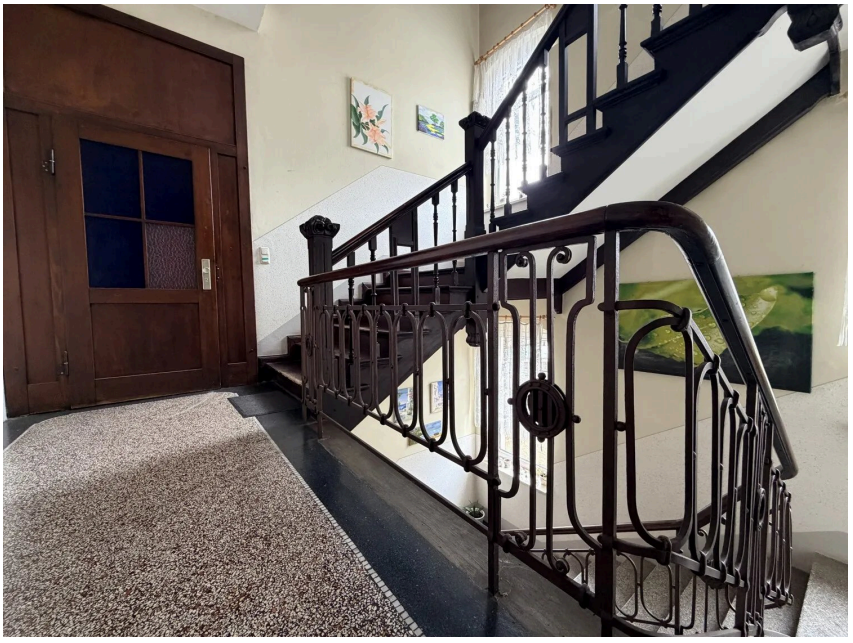




Objektnummer: 26268025 - 07646 Stadtroda

Die Immobilie





Objektnummer: 26268025 - 07646 Stadtroda

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26268025 - 07646 Stadtroda

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: 26268025 - 07646 Stadtroda

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