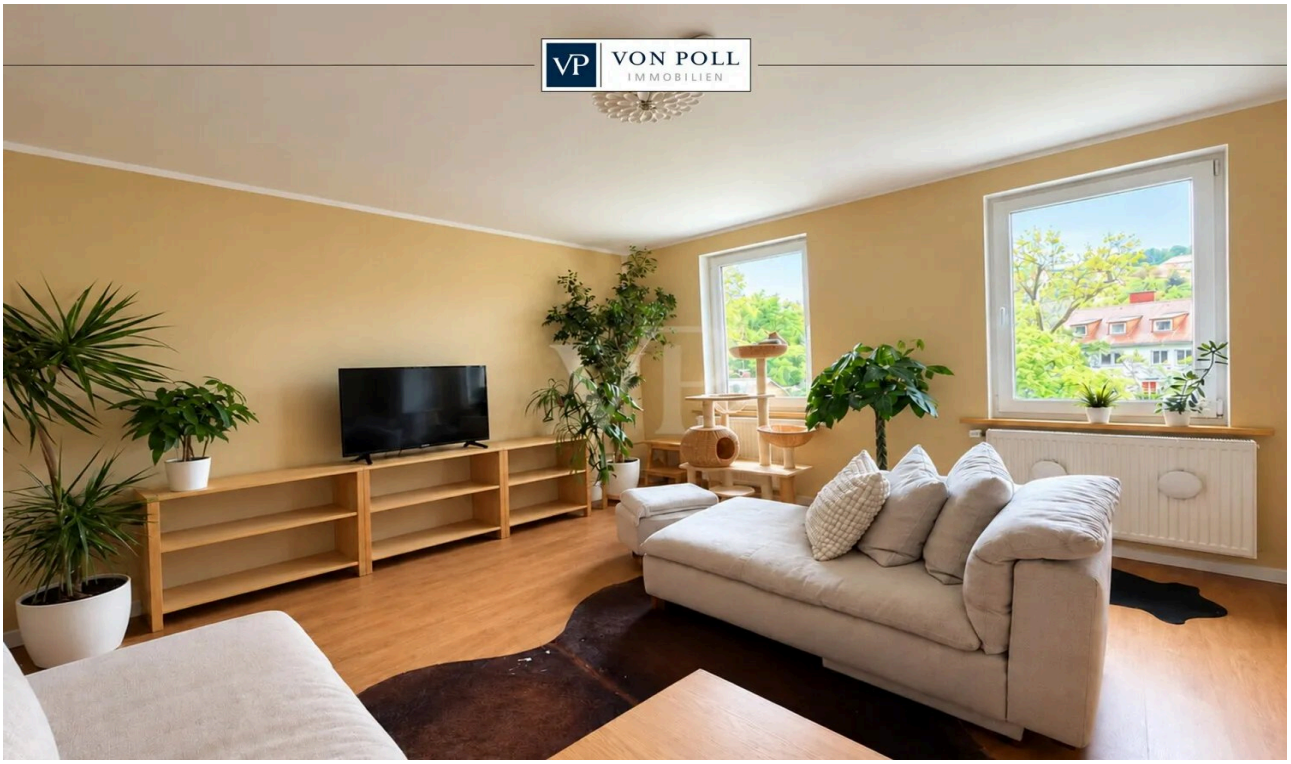
Jena

Dachgeschosswohnung mit Ausbaureserve

Objektnummer: 26268035



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26268035 - 07743 Jena

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

Objektnummer: 26268035 - 07743 Jena

Auf einen Blick

Objektnummer	26268035
Wohnfläche	ca. 86 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1889
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 50 m²

Objektnummer: 26268035 - 07743 Jena

Auf einen Blick: Energiedaten

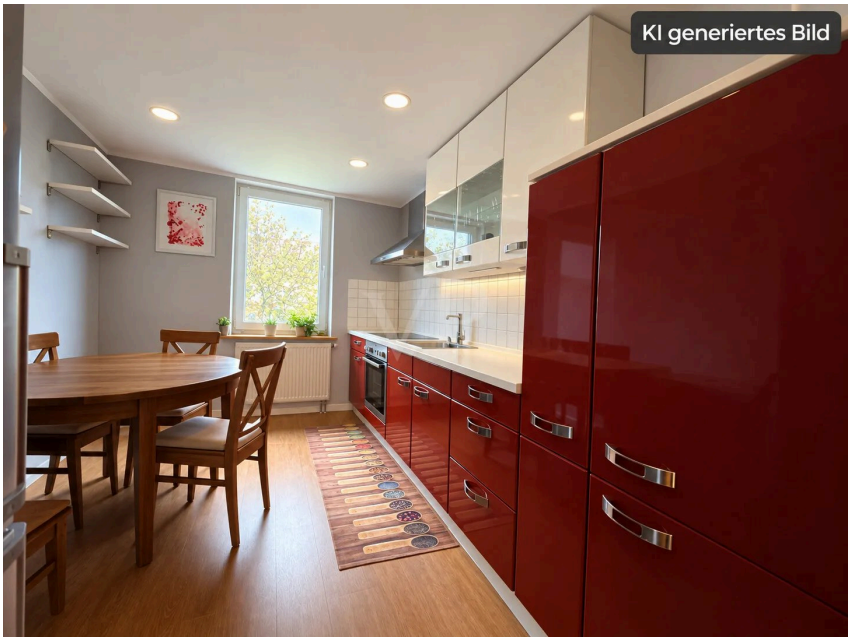
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	06.04.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1889

Objektnummer: 26268035 - 07743 Jena

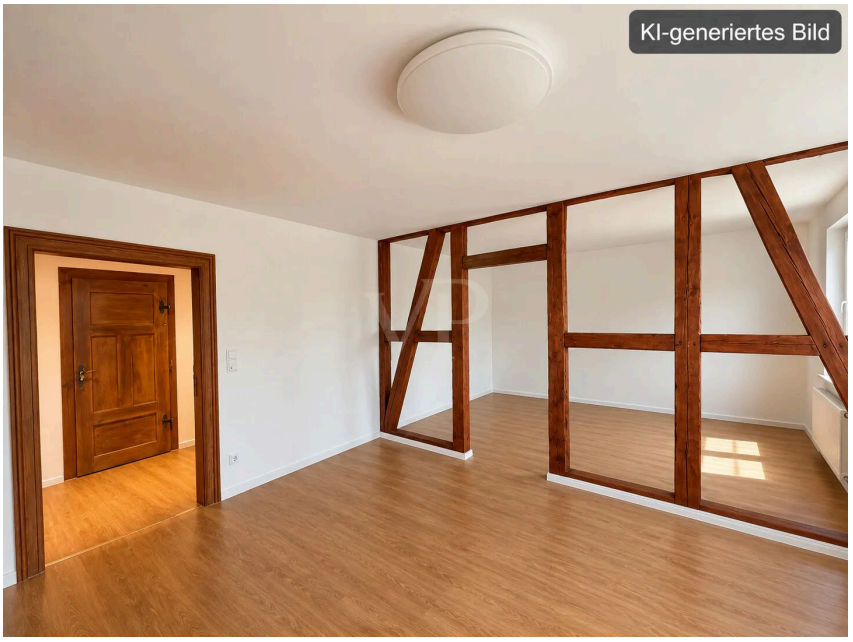
Die Immobilie

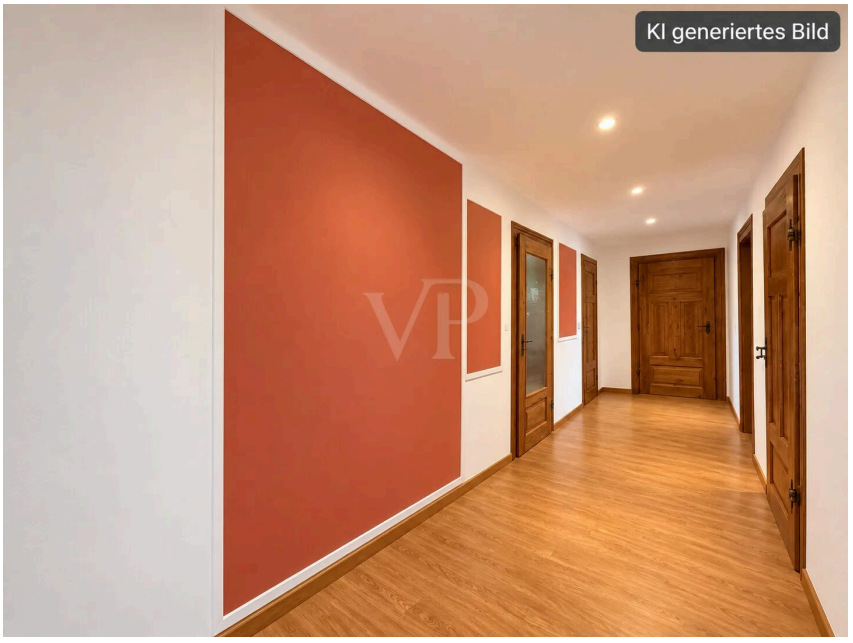




Objektnummer: 26268035 - 07743 Jena

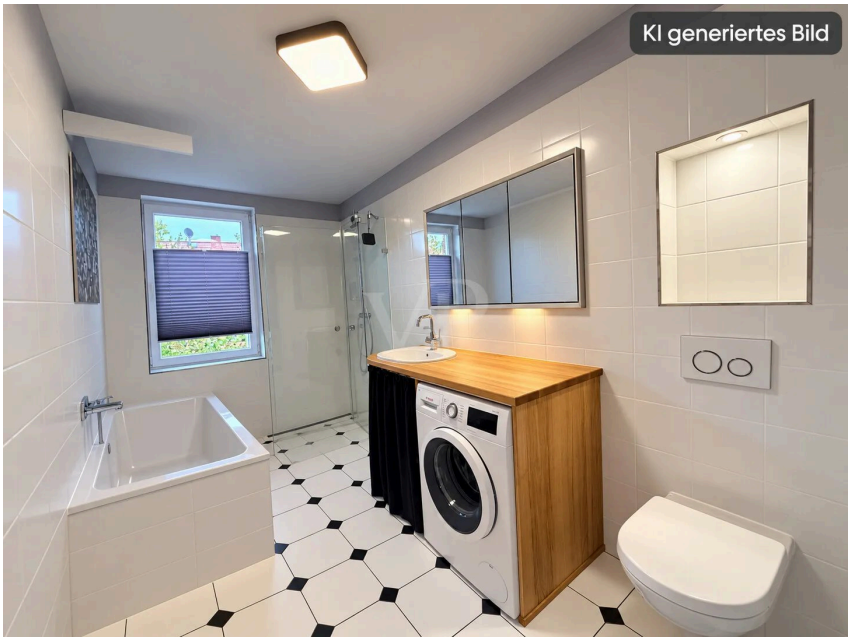
Die Immobilie





Objektnummer: 26268035 - 07743 Jena

Die Immobilie



Objektnummer: 26268035 - 07743 Jena

Ein erster Eindruck

Ein Hauch von Geschichte empfängt einen bereits beim Betreten des Hauses aus dem Jahr 1889. Die Dachgeschosswohnung, liebevoll instand gehalten und zuletzt 2022 modernisiert, entfaltet auf etwa 86 Quadratmetern eine eigene, ruhige Welt über den Dächern.
Der Grundriss wirkt durchdacht und lädt dazu ein, die Räume in ihrem individuellen Charakter zu erleben. Drei großzügig geschnittene Zimmer öffnen sich nacheinander, jedes mit seinem eigenen Lichtspiel im Tagesverlauf. Die Atmosphäre ist geprägt von einer wohltuenden Mischung aus Geborgenheit und Offenheit, die besonders in Dachwohnungen spürbar wird. Die Küche ist ein Ort des Austauschs und der Geselligkeit. Hier verbindet sich die Klarheit moderner Ausstattung mit dem authentischen Flair des Altbaus. Unmittelbar daneben schließt das Badezimmer an, dessen Ausstattung das gepflegte Niveau des gesamten Ensembles widerspiegelt. Die Räume bieten ausreichend Platz, um den Alltag entspannt und zugleich stilvoll zu organisieren.
Ein besonderes Detail sticht ins Auge: Das exklusive Sondernutzungsrecht am Dachboden eröffnet eine Ausbaureserve direkt über der Wohnung. Er eröffnet zusätzliche Perspektiven, ob als Stauraum, Atelier oder vielleicht zusätzliche Zimmer. Diese seltene Möglichkeit verleiht dem Zuhause eine Perspektive für die Zukunft und schafft Raum für Ideen, die über das Gewöhnliche hinausgehen. Das Gebäude selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, die gemeinschaftlichen Bereiche wirken einladend und zeugen von einer guten Hausgemeinschaft. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der mit erworben wird.
Das alte Gemäuer, die Präsenz von Holz und die angenehme Stille unter dem Dach machen jeden Moment in dieser Wohnung einzigartig. Hier oben lässt sich der Tag mit Ruhe beginnen oder in geselliger Runde ausklingen. Wer den Blick schweifen lässt, spürt die Verbindung von Tradition und Zeitgeist, die diese besondere Wohnung zu einem echten Rückzugsort macht.

Objektnummer: 26268035 - 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: 26268035 - 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