Jena

Über den Dächern von Jena – vielseitiges Wohnhaus im beliebten Landgrafenviertel

Objektnummer: 26268039



KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177.38 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 295 m²

Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

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

Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Auf einen Blick

Objektnummer	26268039
Wohnfläche	ca. 177.38 m²
Zimmer	7
Baujahr	1910

Kaufpreis	850.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	19.01.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	136.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Die Immobilie





Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Die Immobilie





Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Die Immobilie





Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Die Immobilie





Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Die Immobilie





Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Die Immobilie





Objektnummer: 26268039 - 07743 Jena

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1910 errichtet und befindet sich in beliebter Lage von Jena im Landgrafenviertel. Die erhöhte Lage bietet einen traumhaften Blick über die Stadt. Charakteristische Elemente des Hauses wie massive Holzbalken, hohe Decken und großzügige Fensterflächen sind bis heute erhalten.

Die Wohnfläche von rund 177 m² verteilt sich auf drei Etagen und insgesamt sieben Zimmer. Derzeit ist das Haus in drei separate Wohneinheiten mit jeweils eigenen Wohnungseingangstüren aufgeteilt. Eine Zusammenlegung zu einem Einfamilienhaus über alle drei Etagen ist möglich. Zudem ist die Immobilie voll unterkellert.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, einen Erker der als Büro genutzt werden kann, eine Küche, ein Bad und einen Balkon. Zwei ursprünglich getrennte Zimmer wurden zu einem großzügigen Wohnraum geöffnet. Eine Besonderheit dieser Etage ist der separate Zugang zu einem weiteren Zimmer im Untergeschoss. Von dort besteht ein direkter Zugang zum Garten. Durch die terrassenartige Anlage des Grundstücks fügt sich dieser Bereich gut in die Nutzung des Erdgeschosses ein.

Auch das Obergeschoss umfasst zwei Zimmer, einen Erker der als Büro genutzt werden kann, eine Küche, ein Bad und einen Balkon. Hier wurden ebenfalls zwei ursprünglich getrennte Räume zu einem größeren Zimmer zusammengelegt. Das Balkonfenster sorgt für viel Tageslicht und eröffnet den Blick über die Stadt.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein Bad. Sichtbare Holzbalken prägen hier den Charakter der Räume und unterstreichen den ursprünglichen Charme des Hauses.

Zum Gebäude gehört ein pflegeleichtes, terrassenartig angelegtes Grundstück mit Garten. Die verschiedenen Ebenen und der direkte Zugang aus dem Kellergeschoss bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, ohne dass die Außenanlage einen hohen Pflegeaufwand erfordert.

Die Balkone und Außenbereiche profitieren von der erhöhten Lage und bieten einen weiten Blick über Jena und die umliegende Landschaft. Gleichzeitig verbindet die Lage im beliebten Landgrafenviertel die Nähe zur Stadt mit einem angenehmen Wohnumfeld.

Das Haus ist derzeit leer und bezugsfertig. Durch die bestehende Aufteilung in drei Wohneinheiten sowie die Möglichkeit einer Zusammenlegung eignet sich die Immobilie sowohl für eine Nutzung als Mehrfamilienhaus als auch als großzügiges Einfamilienhaus.

Objektnummer: 26268039 - 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: 26268039 - 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