Schkölen / Hainchen

# Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool – Wohnkomfort und Lebensqualität nahe Eisenberg

*Objektnummer: 26268045*



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 614 m²

Objektnummer: 26268045 - 07619 Schkölen / Hainchen


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

Objektnummer: 26268045 - 07619 Schkölen / Hainchen

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26268045 |
| Wohnfläche | ca. 127 m² |
| Zimmer | 4 |
| Baujahr | 2000 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 359.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Ausstattung | Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche |

Objektnummer: 26268045 - 07619 Schkölen / Hainchen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Energieausweis gültig bis | 11.11.2036 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 36 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |
| Baujahr laut Energieausweis | 2000 |

Objektnummer: 26268045 - 07619 Schkölen / Hainchen

# Ein erster Eindruck

Ein Zuhause, das durch zeitlose Architektur, eine gepflegte Ausstattung und ein harmonisches Zusammenspiel von Wohnkomfort und naturnaher Umgebung überzeugt.

In einer ruhigen, ländlich geprägten Wohngegend unweit von Eisenberg präsentiert sich dieses im Jahr 2000 errichtete Einfamilienhaus als ein besonderer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen. Die klare Architektursprache, das stimmige Gesamtbild und das rund 614 m² große Grundstück schaffen ein einladendes Ambiente, in dem Privatsphäre, Erholung und Lebensqualität auf natürliche Weise miteinander verbunden sind.

Auf einer Wohnfläche von ca. 127 m², verteilt auf vier helle und großzügig gestaltete Zimmer, entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Großzügige Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht in die Räume und verleihen dem Innenbereich eine offene, freundliche Ausstrahlung. Die im Laufe der Jahre vorgenommenen Modernisierungen unterstreichen den gepflegten Charakter des Hauses und sorgen gemeinsam mit der Fußbodenheizung für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der mit seiner einladenden Atmosphäre Raum für gemeinsame Stunden und individuelle Entfaltung bietet. Die großzügigen Fenster eröffnen den Blick in den Garten und schaffen eine fließende Verbindung zwischen dem Innen- und Außenbereich. So entsteht ein Wohngefühl, das von Helligkeit, Offenheit und einer angenehmen Leichtigkeit geprägt ist.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der eigene Pool, der den Garten zu einem privaten Erholungsbereich macht. An warmen Sommertagen bietet er eine willkommene Erfrischung, während die Terrasse zum Verweilen und Genießen einlädt. Ob ein entspanntes Frühstück im Freien, gemeinsame Stunden mit Freunden oder ein ruhiger Abend am Wasser – der Außenbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten, den Alltag bewusst zu genießen.

Auch die Lage überzeugt durch ihre ausgewogene Verbindung von naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die ländliche Umgebung mit weitläufigen Feldern und zahlreichen Spazierwegen bietet Raum für Bewegung und Erholung. Gleichzeitig ist die nahegelegene Stadt Eisenberg bequem erreichbar. Die gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz ermöglicht zudem eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Wirtschaftsstandorten.

Objektnummer: 26268045 - 07619 Schkölen / Hainchen

# 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: 26268045 - 07619 Schkölen / Hainchen

# 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