

Döbritschen

# Reihenmittelhaus mit Garage und Garten

Objektnummer: 24254180



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 759 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 128 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24254180	Haustyp	Reihenmittel
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	saniert
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

Professionell,  
ausgezeichnet und  
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**  
und **professionelle** Marktpreis-  
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



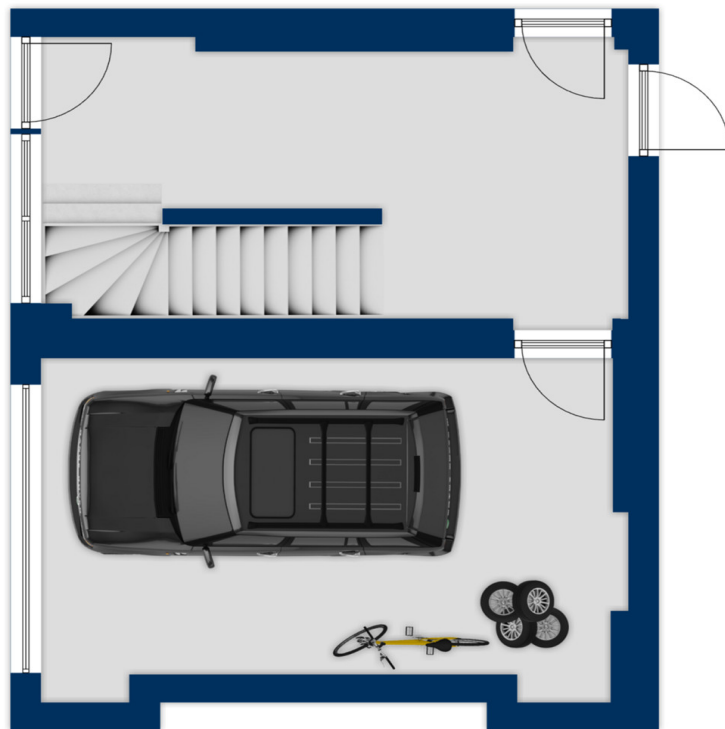
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

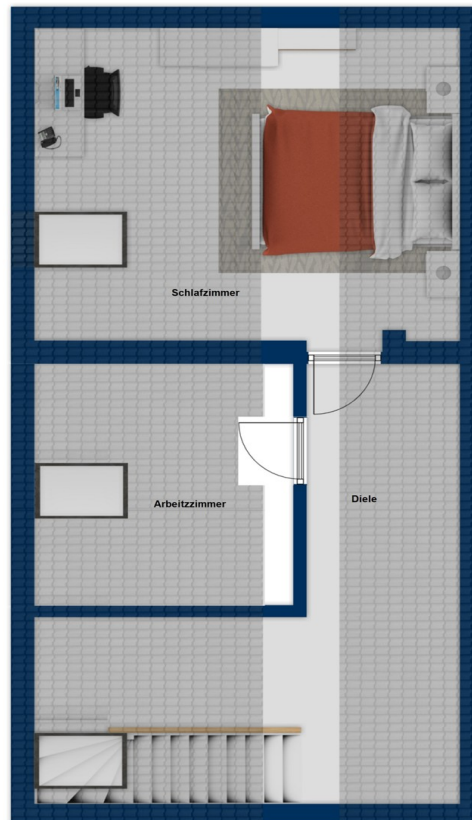
## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ab sofort ein modernisiertes Einfamilienhaus in einem Ort namens Döbritschen. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> mit angrenzendem Gartengrundstück von ca. 128 m<sup>2</sup> und Garage. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich und zur Garage. Der teilweise begrünte Außenbereich lädt zum Verweilen ein. Das Obergeschoss umfasst das Badezimmer, Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Das großzügige Badezimmer verfügt über Tageslicht, eine Badewanne und eine bodentiefe Dusche. Direkt daneben befindet sich eine moderne Einbauküche mit Fliesen und Blick nach draußen. Den Mittelpunkt des Hauses bildet der große Wohnbereich mit Balkon und bodentiefen Fenstern, die ein gemütliches Beisammensein mit der Familie ermöglichen. Das ausgebaute Dachgeschoss, bestehend aus Flur, einem weiteren Schlafzimmer und einem Arbeitszimmer fügt sich harmonisch in den Rest des Hauses ein. Haustiere sind nicht erlaubt. Ein Energieausweis lag bei der Erstellung dieses Exposés nicht vor. Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen haben, dann freuen wir uns über eine vollständig ausgefüllte Objektanfrage über das entsprechende Kontaktformular. Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus Weimar

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Ausstattung und Details

- Reihenmittelhaus zur Miete mit Garage und Garten
- Wohnfläche: 115 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 128 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 759 €
- Nebenkosten: 225 €
- Kautions: 2 Kaltmieten (1.518,00 €)
- Garage
- ausgebautes Dachgeschoss
- Haustiere sind nicht erlaubt
- bezugsfrei: sofort



Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im Herzen Thüringens, in der kleinen Gemeinde Döbritschen, im Süden des Landkreises Weimarer Land, 23 km östlich von Weimar und 12 km westlich von Jena. Döbritschen hat eine Fläche von 8,36 km<sup>2</sup> und ca. 240 Einwohner. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage an einer Nebenstraße. Innerhalb von 10 Minuten ist der nächste Supermarkt in Magdala zu erreichen. Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule in Großschwabhausen sowie eine Regelschule in Magdala machen Döbritschen auch für Familien zu einem attraktiven Wohnort. Kindertagesstätte und Grundschule sind innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Die Regelschule in Magdala ist innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. Eine Anbindung an den Landbus, welcher mehrmals täglich die Nachbarorte Klein- und Großschwabhausen anfährt, ist ebenfalls gegeben. Die Haltestelle ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Vorteilhaft ist auch die gute Anbindung an das Fernstraßennetz. So ist die Autobahn 4 in 10 Minuten erreichbar. Auf diese Weise ist es von hier aus leicht möglich, in die nähere Umgebung zu gelangen. Der Ort Döbritschen verfügt über einen Teich, Grünflächen und einen Reiterhof und ist somit ein optimaler Rückzugsort für die Familie. Zudem gibt es viele Möglichkeiten für Spaziergänge rund um den Ort.

Objektnummer: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)