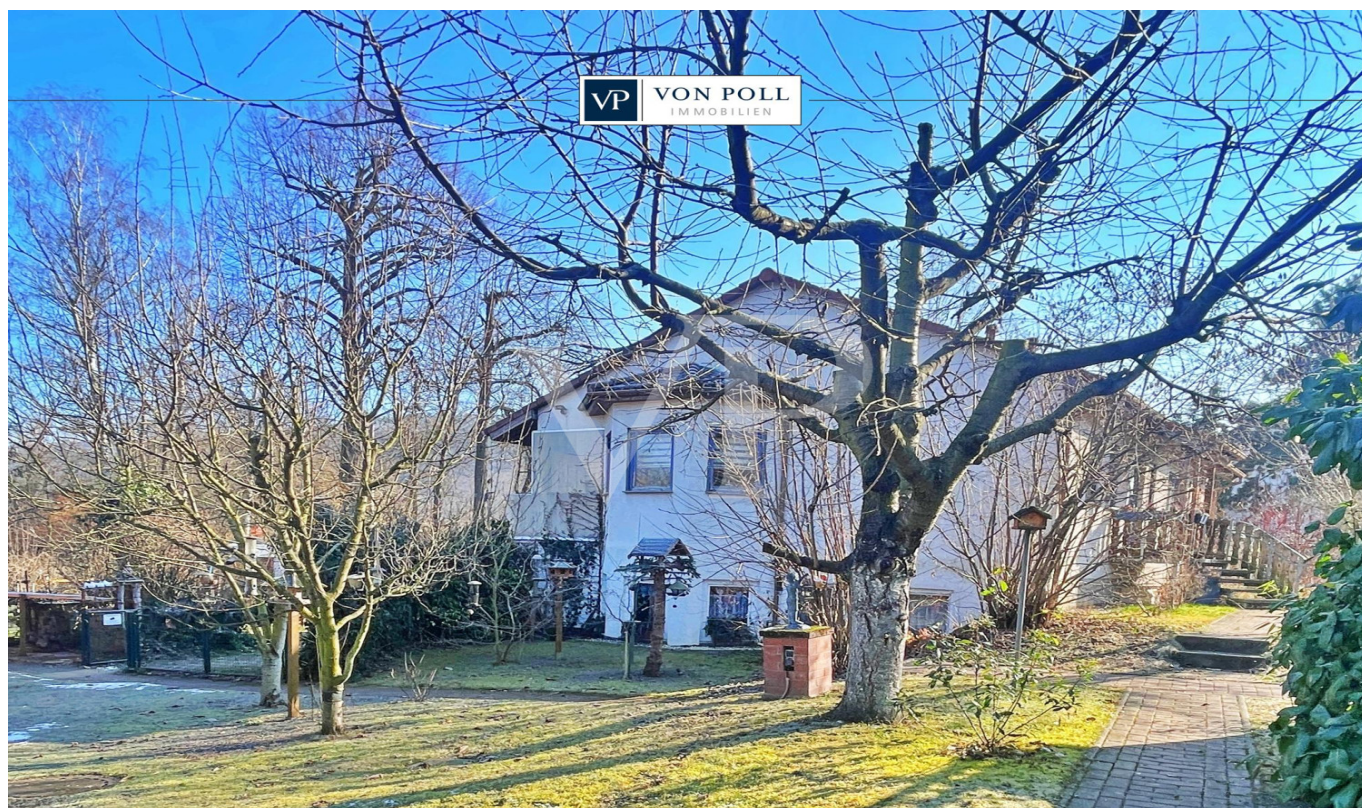


Kahla

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24268004



PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.469 m²

CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24268004
Surface habitable	ca. 144 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1997

Prix d'achat	415.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.02.2035	Consommation finale d'énergie	59.82 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

La propriété



CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

La propriété



CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in attraktiver Lage, das sich ideal für Familien und Berufstätige eignet, die ein Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Immobilie, ursprünglich im Jahr 1997 erbaut, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144 m² und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1.469 m² viel Platz für individuelle Wohn- und Gestaltungsideen. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung: vier helle Schlafzimmer, die viel Platz zur persönlichen Entfaltung bieten, sowie zwei moderne Badezimmer, die allesamt funktional und komfortabel gestaltet sind. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Ausstattungsqualität aus und ist direkt bezugsfertig. Ein besonderes Highlight ist die Einliegerwohnung, die flexibel genutzt werden kann – sei es als zusätzliches Büro, Einliegerzimmer oder als autarke Wohneinheit für Familienmitglieder oder Gäste. Diese Eigenschaft macht das Haus besonders attraktiv für Käufer, die eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten in einem Umfeld suchen. Die Lage des Hauses ist ideal für Berufspendler und Familien, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wünschen. Die Entfernung nach Jena ist schnell überwunden und gewährleistet damit eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und städtischen Annehmlichkeiten. Das Umfeld der Immobilie bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind problemlos erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Potenzial für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern, die einen Platz zum Spielen und Entdecken suchen. Der Garten lädt zur Erholung ein und bietet zugleich Platz für Veranstaltungen im Freien oder einfach nur die Möglichkeit, die Ruhe zu genießen.

CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 59.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 24268004 - 07768 Kahla

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22 Iéna
E-Mail: jena@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com