

Jena

# Charmante Eigentumswohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25268005



PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25268005 - 07743 Jena

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

CODE DU BIEN: 25268005 - 07743 Jena

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25268005	Prix d'achat	210.000 EUR
Surface habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	2.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Espace locatif	ca. 66 m <sup>2</sup>
Année de construction	1904	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25268005 - 07743 Jena

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2033	Consommation d'énergie	154.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 25268005 - 07743 Jena

## La propriété



CODE DU BIEN: 25268005 - 07743 Jena

## La propriété



CODE DU BIEN: 25268005 - 07743 Jena

## Une première impression

Diese vermietete Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup>. Die Wohnung präsentiert sich mit 2,5 Zimmern, die sich großzügig verteilen und flexibel nutzen lassen. Neben einem geräumigen Schlafzimmer und einem ansprechenden Wohnzimmer bietet ein weiteres Zimmer zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise als Esszimmer. Der Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre. Das Badezimmer verbindet Funktionalität mit einem zeitlosen Design. Ein weiteres Highlight ist der am Esszimmer angrenzende Balkon, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie kurze Wege zu Straßennetzen ist die Wohnung sowohl für Berufspendler, als auch für Menschen, die gerne zentral wohnen möchten, ideal geeignet.

CODE DU BIEN: 25268005 - 07743 Jena

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 154.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25268005 - 07743 Jena

## Contact

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

Marcel Dorsch

---

Sophienstraße 22 Jena  
E-Mail: [jena@von-poll.com](mailto:jena@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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