

Jena

# Charmante Eigentumswohnung in zentraler Lage

????????? ??????????: 25268005



???? ??????: 210.000 EUR • ??????????: ca. 66 m<sup>2</sup> • ??????????: 2.5

???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

?? ??? ??????

|                     |                       |                  |   |
|---------------------|-----------------------|------------------|---|
| ???????? ?????????? | 25268005              | ????? ???????    | 210.000 EUR   |
| ????????????        | ca. 66 m <sup>2</sup> | ????????????     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????           | 2.5                   |                  |   |
| ??????????          | 1                     |                  |   |
| ????? ????????????? | 1904                  |                  |   |
|                     |                       | ???????????????? | ca. 66 m <sup>2</sup>   |
|                     |                       | ??????           |   |
|                     |                       | ????????         | ?????, ?????????  |

???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

????????????? ???????????

|                   |            |                      |                             |
|-------------------|------------|----------------------|-----------------------------|
| ???? ???????????? | ?????      | ?????????????????    | BEDARF                      |
| ??????????????    | 21.03.2033 | ?????????????        |                             |
| ????????????????? |            | ???????? ???????     | 154.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ???????? ???      |            | ?????????????        |                             |
|                   |            | ?????????????        | E                           |
|                   |            | ??????????????       |                             |
|                   |            | ?????????????        |                             |
|                   |            | ????? ?????????????? | 1904                        |
|                   |            | ?????????? ?? ??     |                             |
|                   |            | ?????????????        |                             |
|                   |            | ?????????????????    |                             |

???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

?? ?????????



???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

?? ?????????



???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 154.70 kwh/(m²\*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.



???????? ??????????: 25268005 - 07743 Jena

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)