

Jena

# Bezugsfertiger Bungalow mit Kamin, Zisterne und Carport

Objektnummer: 25268003



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 457 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25268003 - 07745 Jena

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

Objektnummer: 25268003 - 07745 Jena

## Auf einen Blick

Objektnummer	25268003	Kaufpreis	620.000 EUR
Wohnfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	2008	Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25268003 - 07745 Jena

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.04.2035	Endenergieverbrauch	77.76 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25268003 - 07745 Jena

## Die Immobilie



Objektnummer: 25268003 - 07745 Jena

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25268003 - 07745 Jena**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup>, der auf einem ca. 457 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurde. Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien, die Wert auf barrierefreies Wohnen legen. Mit insgesamt vier Zimmern, einschließlich eines großzügigen Wohn- und Essbereichs, präsentiert sich die Raumaufteilung sowohl funktional als auch gemütlich. Das Haus besticht durch eine klare und durchdachte Architektur. Der 8kW-Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre und dient gleichzeitig als effiziente Heizquelle in der kälteren Jahreszeit.

Zur Ausstattung gehört auch eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 6.000 Litern.

Das Carport bietet sicheren und witterungsgeschützten Platz für Ihr Fahrzeug und rundet das Angebot ab.

Der pflegeleichte Gartenbereich bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ob Gartengestaltung oder gemütliche Stunden im Freien – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls ausgezeichnet. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an umliegende Gemeinden. Darüber hinaus ist die Autobahnanbindung in wenigen Fahrminuten zu erreichen, wodurch auch Ziele in der weiteren Umgebung schnell zugänglich sind.

Objektnummer: 25268003 - 07745 Jena

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 77.76 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25268003 - 07745 Jena

## 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](mailto:jena@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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