

Jena

# Bezugsfertiger Bungalow mit Kamin, Zisterne und Carport

CODE DU BIEN: 25268003



PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 457 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

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

CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25268003	Prix d'achat	620.000 EUR
Surface habitable	ca. 114 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse
Année de construction	2008		

CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2035	Consommation finale d'énergie	77.76 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

## La propriété



CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

## La propriété



CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25268003 - 07745 Jena

## Contact

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

Marcel Dorsch

---

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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