

Zöllnitz

Modernes Familienidyll mit Galerie und modernem Energiekonzept

Número de propiedad: 26268029



**PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 347 m²**

Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

De un vistazo

Número de propiedad	26268029	Precio de compra	750.000 EUR
Superficie habitable	ca. 162 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2		
Año de construcción	2008	Modernización / Rehabilitación	2023
		Estado de la propiedad	como nuevo
		Espacio utilizable	ca. 34 m ²
		Características	Chimenea

Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	28.10.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	39.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

La propiedad



Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

La propiedad



Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

La propiedad



Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

La propiedad



Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

La propiedad



Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 2008 erbaut und präsentiert sich heute in einem neuwertigen Zustand. Im Jahr 2023 wurden umfassende Modernisierungen durchgeführt, die den Standard der Immobilie weiter anheben und für ein zeitgemäßes Wohnerlebnis sorgen. Mit einer Wohnfläche von etwa 162 m² und insgesamt vier Zimmern bietet das Haus ein strukturiertes und funktionales Raumangebot, das vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung eröffnet. Zwei moderne Badezimmer erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich und ermöglichen eine stressfreie Tagesroutine auch für mehrere Personen.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein abgesetzter Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und einer Galerie. Dieser lichtdurchflutete Bereich lädt zum Verweilen ein und vermittelt ein großzügiges Wohngefühl. Direkt an den Wohnbereich grenzt die moderne maßgefertigte Marquardtküche mit hochwertigen Neff Elektrogeräten, einer geräumigen Kücheninsel und einer exklusiven Granitarbeitsplatte. Dies ermöglicht kurze Wege und bildet das Herzstück des familiären Zusammenlebens.

Ein wesentliches Merkmal dieses Hauses ist die Kombination fortschrittlicher Haustechnik mit hochwertigen Ausstattungsdetails. Die Energieversorgung und das Heizsystem sind darauf ausgelegt, Effizienz mit Behaglichkeit zu verbinden. Die im Rahmen der jüngsten Modernisierung installierte Wärmepumpe ergänzt dieses System und stellt eine nachhaltige Wärmeversorgung sicher. Dank der innovativen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 18 kWp (aus 2023) und dem großzügigen 20-kW-Speicher, profitieren die Bewohner von einer hohen Energieunabhängigkeit und niedrigen Betriebskosten. Die

Energieeffizienzklasse A unterstreicht das moderne energetische Konzept des Hauses. Für ein angenehmes und gesundes Raumklima sorgt die dezentrale Lüftungsanlage. Sie ermöglicht eine kontinuierliche Frischluftzufuhr bei minimierten Wärmeverlusten.

Durch die im Rahmen der Modernisierung installierte Alarmanlage in Verbindung mit einer umfangreichen Videoüberwachung bietet das Haus ein hohes Maß an Sicherheit. Die Raffstores sind mit einer modernen Smarthome-Steuerung ausgestattet und ermöglichen eine bedarfsgerechte Lichtregulierung sowie optimalen Sichtschutz. An sonnigen Tagen schafft die großzügige Doppelmarkise einen angenehmen Schattenplatz auf der Terrasse und erweitert so den Wohnraum ins Freie.

Diese Immobilie verbindet moderne Technik, hochwertige Ausstattung und Komfort in einem Einfamilienhaus, das den heutigen Anforderungen an nachhaltiges und sicheres Wohnen gerecht wird.

Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

Otros datos

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número de propiedad: 26268029 - 07751 Zöllnitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

E-Mail: jena@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com