

Schlöben

Exklusives Fachwerkhaus am Rande von Jena

Número da propriedade: 26268002



PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 584 m²

Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

Numa vista geral

Número da propriedade	26268002
Área	ca. 182 m ²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2009
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	750.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 33 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

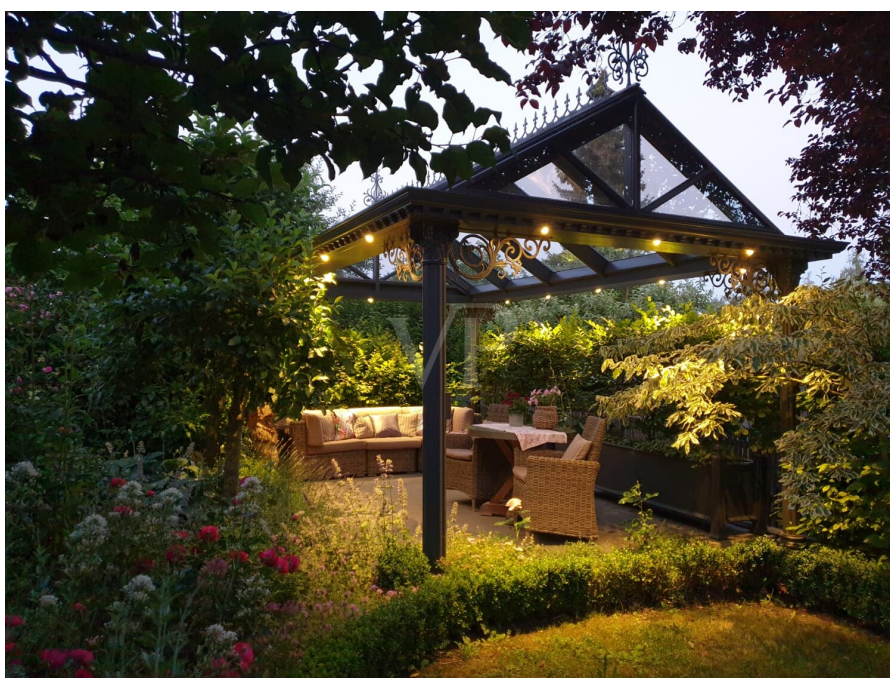
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	25.02.2036

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	72.10 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2009

Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

O imóvel



Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

O imóvel



Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

O imóvel



Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

O imóvel



Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 als modernes Fachwerkhaus errichtet und präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 584 m². Die Wohnfläche beträgt rund 182 m² und wurde gemäß der damals gültigen DIN 283 berechnet. Aufgrund der heute geltenden Wohnflächenverordnung (WoFIV), insbesondere der abweichenden Berücksichtigung von Flächen unter Dachschrägen, kann die ausgewiesene Wohnfläche nach aktueller Berechnung geringfügig abweichen.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt der helle Charakter der Räume auf: Durch bodentiefe Fenster wird viel Tageslicht ins Hausinnere gebracht und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die ansprechende Gestaltung im traditionellen Fachwerkhaus-Stil schafft eine besondere Verbindung zwischen moderner Bauweise und charmanter architektonischer Note.

Mit insgesamt fünf Zimmern eröffnet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Je nach individuellem Bedarf lässt sich die Raumaufteilung flexibel anpassen – so können die bestehenden fünf Zimmer optional um ein weiteres Zimmer erweitert werden. Dies bietet zusätzlichen Spielraum für wachsende Familien, ein separates Arbeitszimmer oder einen Hobbybereich.

Die großzügigen Fensterfronten im Erdgeschoss sorgen nicht nur für helle und freundliche Räume, sondern ermöglichen zudem einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbereich und dem liebevoll angelegten Garten. Im Obergeschoss steht der Komfort an oberster Stelle: Jedes Schlafzimmer verfügt hier über ein eigenes Badezimmer, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Funktionalität gewährleistet. Dadurch ist für jedes Familienmitglied oder Gäste zu jeder Zeit ein eigenes Bad vorhanden. Das Masterbad wird zudem durch eine freistehende Badewanne ergänzt.

Ein weiteres Highlight ist die Gestaltung des Gartens. Der Außenbereich lädt mit hochwertigen und prachtvoll blühenden Pflanzen und Bäumen zu erholsamen Stunden ein und vermittelt das Gefühl von Natur in unmittelbarer Nähe. Ein exklusiver Pavillon mit Glasdach ergänzt den Garten und schafft einen attraktiven Ort, um beispielsweise gemeinsam mit Familie und Freunden Zeit im Freien zu verbringen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Número da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

Outras informações

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 da propriedade: 26268002 - 07646 Schlöben

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

E-Mail: jena@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com