

Serba / Trotz

# Einfamilienhaus mit Potenzial zwischen Jena und Eisenberg

*Número da propriedade: 26268022*



**PREÇO DE COMPRA: 170.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 840 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

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

Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Numa vista geral

|                       |                        |                             |                                                                           |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 26268022               | Preço de compra             | 170.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 104 m <sup>2</sup> | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Quartos               | 5                      | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 3                      |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1                      |                             |                                                                           |
| Ano de construção     | 1926                   | Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                      |
|                       |                        | Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 191.90 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 17.06.2036          | Classificação energética                                 | F                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1926                     |

Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## O imóvel



Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## O imóvel



Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## O imóvel



Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## O imóvel



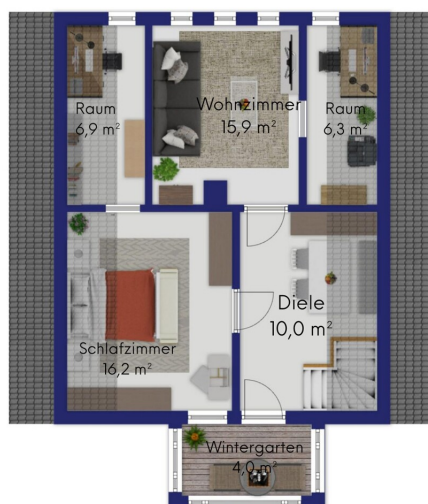
Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

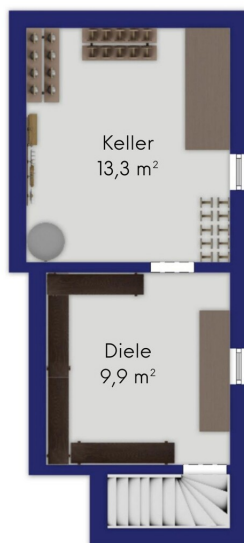
## O imóvel



Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1926 verbindet den Charme eines gewachsenen Zuhauses mit den Vorzügen eines großzügigen Grundstücks in ländlicher Lage. Auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer über drei Ebenen und bieten vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare oder alle, die Wohnen im Grünen schätzen.

Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt und bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen. Mit ihrer gewachsenen Wohnatmosphäre und dem authentischen Charakter eröffnet sie die Möglichkeit, ausgewählte Bereiche nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß weiterzuentwickeln, ohne dabei ihren besonderen Charme zu verlieren.

Das ca. 840 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder entspannte Stunden im Freien. Hier lassen sich persönliche Wohnträume mit ausreichend Freiraum verwirklichen.

Die Immobilie befindet sich in Trotz bei Serba, einer ruhigen und naturnahen Lage im Saale-Holzland-Kreis. Umgeben von Wiesen, Feldern und einer reizvollen Landschaft genießen Sie hier die Vorzüge des Landlebens. Gleichzeitig erreichen Sie die Kreisstadt Eisenberg in wenigen Fahrminuten. Die Universitäts- und Technologiestadt Jena liegt nur rund 25 Minuten entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitangebote.

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen und gleichzeitig die Nähe zu den Städten der Region nicht missen möchten.

**Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

## 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 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.

**Número da propriedade: 26268022 - 07616 Serba / Trotz**

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

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

---

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