

Zöllnitz

Modernes Familienidyll mit Galerie und modernem Energiekonzept

Número da propriedade: 26268029



PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 162 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 347 m²

Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

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

Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

Numa vista geral

Número da propriedade	26268029	Preço de compra	750.000 EUR
Área	ca. 162 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2023
Ano de construção	2008	Área útil	ca. 34 m ²
		Móveis	Lareira

Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Eletricidade
Certificado Energético válido até	28.10.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	39.60 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

O imóvel



Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

O imóvel



Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

O imóvel



Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

O imóvel



Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

O imóvel



Número da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26268029 - 07751 Zöllnitz

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26268029 - 07751 Zöllnitz

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