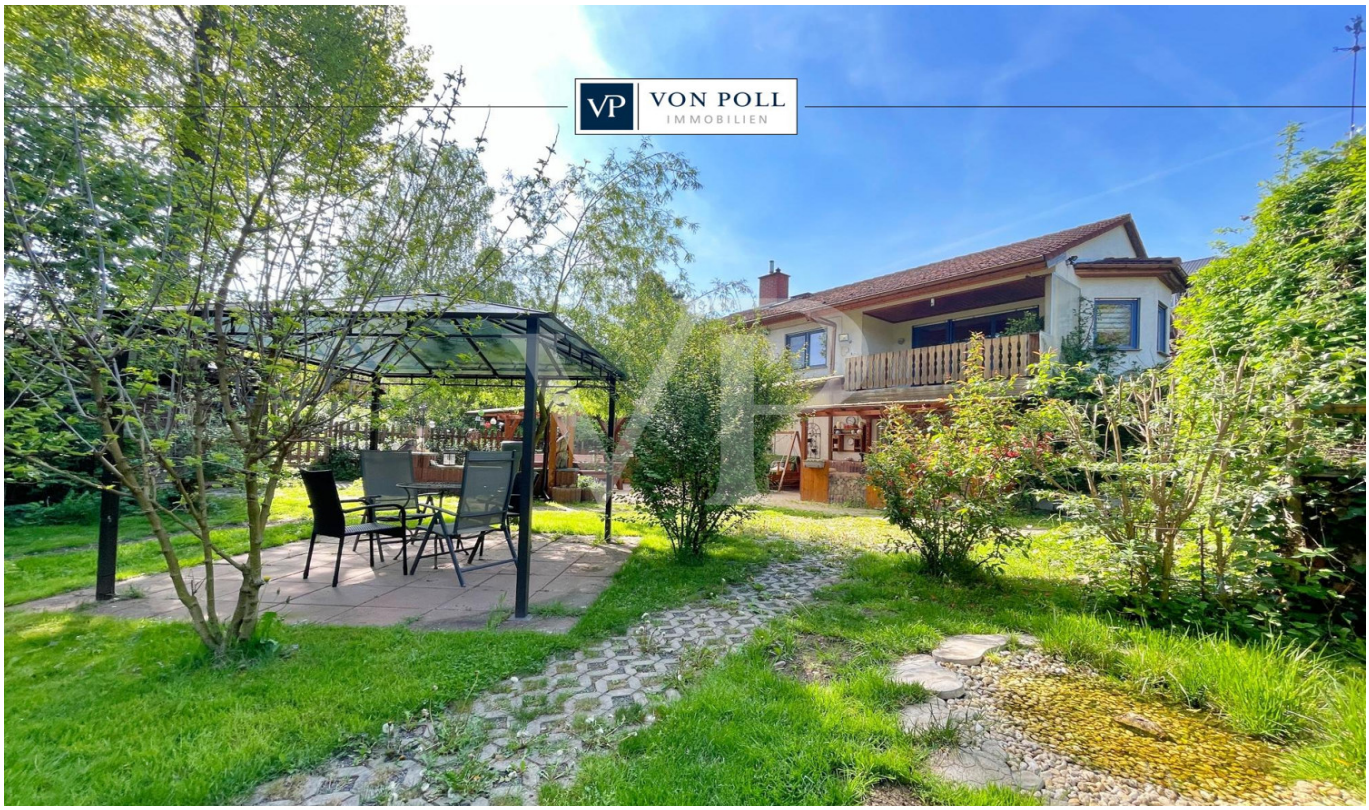
Kahla

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 25268020



KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 144 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.469 m²

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Auf einen Blick

Objektnummer	25268020
Wohnfläche	ca. 144 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1997

Kaufpreis	375.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.02.2035

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	59.82 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Die Immobilie

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Die Immobilie

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Die Immobilie

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Die Immobilie

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in attraktiver Lage, das sich ideal für Familien und Berufstätige eignet, die ein Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Immobilie, ursprünglich im Jahr 1997 erbaut, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144 m² und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1.469 m² viel Platz für individuelle Wohn- und Gestaltungsideen. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung: vier helle Schlafzimmer, die viel Platz zur persönlichen Entfaltung bieten, sowie zwei moderne Badezimmer, die allesamt funktional und komfortabel gestaltet sind. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Ausstattungsqualität aus und ist direkt bezugsfertig. Ein besonderes Highlight ist die Einliegerwohnung, die flexibel genutzt werden kann – sei es als zusätzliches Büro, Einliegerzimmer oder als autarke Wohneinheit für Familienmitglieder oder Gäste. Diese Eigenschaft macht das Haus besonders attraktiv für Käufer, die eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten in einem Umfeld suchen. Die Lage des Hauses ist ideal für Berufspendler und Familien, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wünschen. Die Entfernung nach Jena ist schnell überwunden und gewährleistet damit eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und städtischen Annehmlichkeiten. Das Umfeld der Immobilie bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind problemlos erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Potenzial für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern, die einen Platz zum Spielen und Entdecken suchen. Der Garten lädt zur Erholung ein und bietet zugleich Platz für Veranstaltungen im Freien oder einfach nur die Möglichkeit, die Ruhe zu genießen.

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 59.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 25268020 - 07768 Kahla

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22 Jena
E-Mail: jena@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com