Jena

Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage von Jena

Objektnummer: 24254163

WOHNFLÄCHE: ca. 556 m² • **ZIMMER:** 27 • **GRUNDSTÜCK:** 325 m²

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

Auf einen Blick

Objektnummer	24254163
Wohnfläche	ca. 556 m²
Zimmer	27
Badezimmer	7
Baujahr	1910
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 933 m²
Gewerbefläche	ca. 240 m²
Vermietbare Fläche	ca. 769 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.07.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	164.23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

Die Immobilie

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

Ein erster Eindruck

Ein architektonisches Highlight mit modernem Komfort Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus vereint stilvolle historische Architektur mit modernster Ausstattung. Im Jahr 1910 erbaut, wurde die Immobilie zwischen 1996 und 2002 umfassend saniert und in den letzten Jahren (2022–2024) mit zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen auf den neuesten Stand gebracht. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 933 m² auf einem 325 m² großen Grundstück bietet dieses Objekt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren. Die Immobilie auf einen Blick 7 Wohneinheiten: Insgesamt 27 Zimmer, modern und aktuell vollständig an Studenten vermietet. Zwei Einheiten verfügen über Balkone, während die großzügige Dachgeschosswohnung eine exklusive Dachterrasse bietet. Gewerbeeinheit: mit gastronomischer Nutzungen, mit einem 2024 vollständig sanierten Bereich, der eine hohe Funktionalität und Attraktivität gewährleistet. Ausstattung und Komfort Badezimmer: 7 modern ausgestattete Badezimmer. Heizung: Neu installiertes Heizsystem mit Wärmerückgewinnung (2024), das höchste Ansprüche an Energieeffizienz erfüllt. Technische Modernisierungen: Überarbeiteter Zu- und Abluftbereich im gewerblichen Teil des Hauses, Strangsanierung sowie energieeffiziente Zentralheizung. Flächen und Zahlen Grundstücksgröße: ca. 325 m² Wohn- und Nutzfläche: ca. 933 m² Zustand: Gepflegt, instandgehalten und technisch auf dem neuesten Stand. Die zentrale Lage macht dieses Objekt besonders attraktiv. Universitäten, öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ideale Erreichbarkeit bietet sowohl für Mieter als auch für Gewerbetreibende eine hohe Lebens- und Standortqualität. Investieren Sie in die Zukunft Dieses Wohn- und Geschäftshaus ist eine seltene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung und attraktive Vermietbarkeit durch zentrale Lage. Die durchdacht ausgeführten Sanierungen und Modernisierungen garantieren nicht nur hohen Komfort, sondern auch langfristige Wertstabilität und Nachhaltigkeit. Lassen Sie sich überzeugen Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vielseitigkeit und den Charme dieser einzigartigen Immobilie hautnah. Entdecken Sie die perfekte Verbindung aus Funktionalität, Komfort und historischem Flair – ein Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

Ausstattung und Details

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage
Eckdaten:
Baujahr: 1910, umfassende Sanierung 1996–2002, Modernisierungen bis 2024
Grundstück: ca. 325 m²
Wohn- und Nutzfläche: ca. 933 m²
Einheiten:
Wohneinheiten: 7 (27 Zimmer), alle an Studenten vermietet
Gewerbeeinheit: vollständig saniert
Sanierungen/Modernisierungen (2022–2024):
Komplett überarbeiteter Zu- und Abluftbereich (Gewerbe)
grundhafter Umbau des Gewerbebereichs inkl. Strangsanierung
Neues Heizsystem mit Wärmerückgewinnung (2024)
Ausstattung:
7 moderne Badezimmer
2 Wohneinheiten mit Balkonen
Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse
Zentralheizung, energieeffiziente Maßnahmen

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Jena und bietet eine erstklassige Lage mit vielfältigen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Infrastruktur und Verkehrsanbindung Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Bushaltestellen, Straßenbahnlinien sowie der Hauptbahnhof Jena sind bequem zu Fuß erreichbar. Dies gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Bewohner als auch für Gewerbetreibende. Einkaufen und Versorgung Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs abdecken. Von Supermärkten und Drogerien bis hin zu Bäckereien und weiteren Einzelhandelsgeschäften ist alles in nächster Nähe vorhanden. Auch medizinische Versorgung, Apotheken und andere Dienstleistungen sind in der direkten Nachbarschaft angesiedelt. Gastronomie und Freizeit Das Viertel zeichnet sich durch eine lebendige Gastronomieszene aus. Restaurants, Cafés und Bars bieten eine breite Auswahl an kulinarischen Möglichkeiten. Kultur- und Freizeiteinrichtungen, wie Theater, Kinos und Veranstaltungsorte, sind nur wenige Minuten entfernt und unterstreichen die Attraktivität dieser Lage. Bildung und Familie In der Nähe verschiedener Bildungseinrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und universitäre Einrichtungen. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende. Kulturelle Highlights Die Umgebung ist reich an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. Zahlreiche Bauwerke und Denkmäler, darunter Teile der alten Stadtmauer, sowie die Nähe zur Stadtkirche St. Michael verleihen dem Standort eine besondere Atmosphäre. Zusammenfassung Die Lage vereint städtisches Flair, optimale Erreichbarkeit und ein vielfältiges Angebot an Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten. Diese zentrale Position ist ideal für Bewohner, Gewerbetreibende und Besucher gleichermaßen und bietet eine hohe Lebensqualität inmitten der Stadt.

Objektnummer: 24254163 - 07743 Jena

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 164.23 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24254163 - 07743 Jena

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com