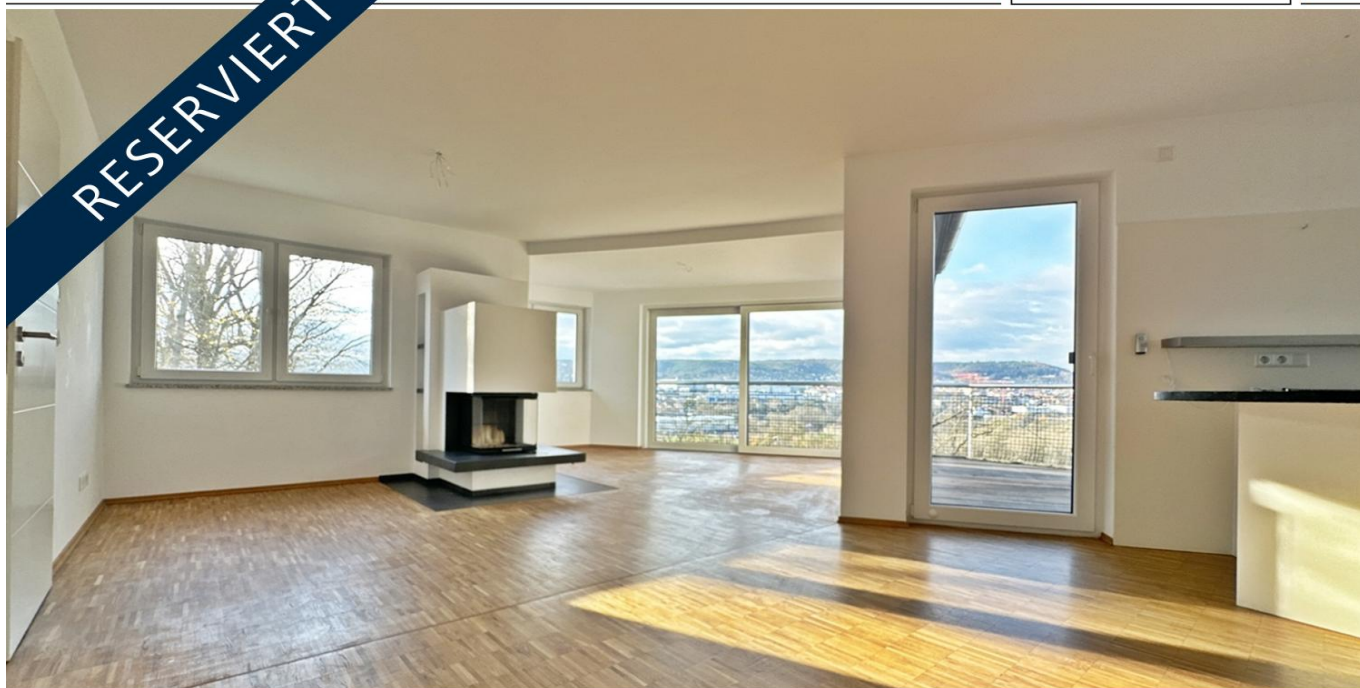


Jena

Modernes Penthouse mit Dachterrasse und Blick über Jena

CODICE OGGETTO: 24254179

RESERVIERT

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24254179
Superficie netta	ca. 126 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 143 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	25.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.03.2027	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



www.von-poll.com/weimar



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



**Jederzeit informiert
über die Wertentwicklung
der eigenen Immobilie/n.**



Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



www.von-poll.com/weimar



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.



Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6

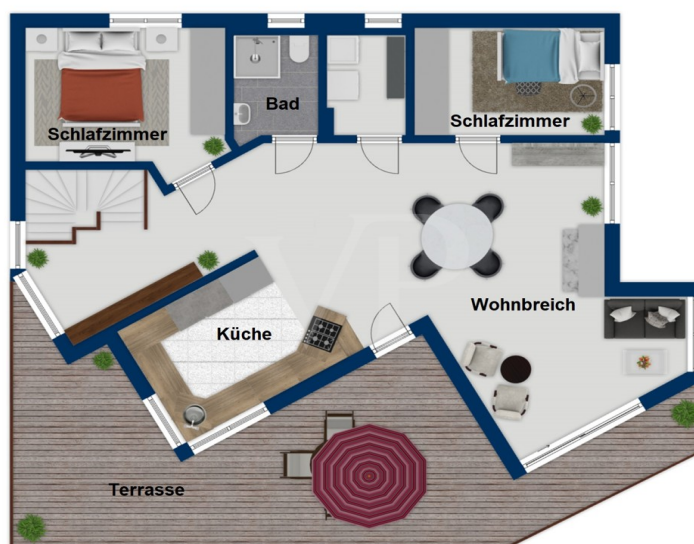


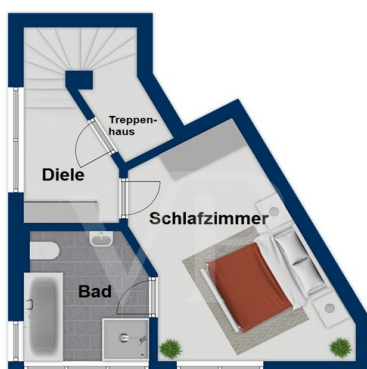
VON POLL IMMOBILIEN Shop Weimar
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler
Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar
weimar@von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

Una prima impressione

Exklusives Penthouse mit Dachterrasse und hochwertiger Ausstattung Erleben Sie luxuriöses Wohnen auf zwei Ebenen in diesem modernen Penthouse, dass sich auf ca. 126 m² erstreckt und höchsten Wohnkomfort bietet. Diese außergewöhnliche Immobilie überzeugt durch eine gehobene Ausstattung, großzügige Räume und eine atemberaubende Dachterrasse mit Blick über Jena. Auf der ersten Etage erwartet Sie im Eingangsbereich ein Flur, von welchem Sie in ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer gelangen. Ausgestattet mit einer Badewanne und Dusche, bietet Ihnen eine Oase der Entspannung und ist sowohl stilvoll als auch funktional gestaltet. Über eine Treppe im Flur erreichen Sie die zweite Wohnebene, die den Mittelpunkt dieses Penthouses bildet. Hier eröffnet sich ein weitläufiger, offener Wohnbereich, der durch seine großzügigen Fensterflächen von Tageslicht durchflutet wird. Ein stilvoller Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Die offene Küche ist modern gestaltet und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet (ohne Herd und Kochfeld). Sie bietet viel Platz für kulinarische Erlebnisse und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von 35 m², die Sie direkt vom Wohnbereich aus betreten können. Genießen Sie den weiten Blick über Jena und die Umgebung und verbringen Sie entspannte Stunden im Freien. Eine Außenmarkise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten. Die hochwertige Ausstattung des Penthouses lässt keine Wünsche offen: Echtholzparkett in den Wohnbereichen, stilvolle Fliesen in den Nasszellen, Fenster mit Dreifachverglasung für exzellente Isolierung und eine effiziente Fußbodenheizung (Wärmepumpenheizung) sorgen für Komfort und Energieeffizienz. Zusätzlichen Stauraum bieten ein Hauswirtschafts- und Abstellraum sowie ein Kellerraum. Zum Penthouse gehören zudem eine private Garage und ein Stellplatz vor der Garage. Ein weiterer Stellplatz in der Tiefgarage kann optional für 20.000 € erworben werden. Diese 2012 fertiggestellte Immobilie befindet sich in einer ruhigen und exklusiven Wohngegend. Hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Sie, die ein modernes Zuhause in gehobener Ausstattung suchen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Penthouse begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Erleben Sie ein Wohnkonzept, dass Luxus und Komfort perfekt vereint.

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

Dettagli dei servizi

Penthouse mit Dachterrasse

Baujahr 2012

Größe: 126 m² Wfl.

Dachterasse 35 m²

2 Etagen

4 Räume

3 Schlafzimmer

1 Wohnzimmer mit Kamin

offene Küche mit Einbauküche (ohne Herd und Kochfeld)

2 Bäder (1 Bad mit Dusche/Wanne, 1 Bad mit Dusche)

1 Hauswirtschafts- und Abstellraum

1 Kellerraum

1 Garage

1 Stellplatz vor der Garage

1 TG-Stellplatz (Preis 20.000,- €)

hochwertige Ausstattung

- Echtholz Parkett

- Naßzellen mit Fliesen

- Fenster mit Dreifachverglasung

- Kamin

- Aussenmarkiese

- Einbauküche

- Fußbodenheizung (Wärmepumpenheizung)

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

Tutto sulla posizione

Das exklusive Penthouse befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Jena. Diese ruhige und gehobene Wohngegend bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und der Nähe zum städtischen Leben, was sie besonders attraktiv für Familien, Paare und anspruchsvolle Singles macht. Naturnahe Umgebung und Erholungsmöglichkeiten eingebettet in die malerische Landschaft des Saaletals, bietet die Lage „Über den Teufelslöchern“ eine einmalige Aussicht auf die umliegenden Hügel und Wälder. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Forst und die Saale sind perfekte Orte für Naturliebhaber, die Erholung und Ruhe suchen. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das Stadtzentrum von Jena hervorragend. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in nur wenigen Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zu erreichen: Der Hauptbahnhof von Jena ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet ist. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Für größere Einkaufsbummel bietet das Stadtzentrum von Jena eine breite Palette an Geschäften, Boutiquen und Fachgeschäften. Die Lage ist besonders attraktiv für Familien, da zahlreiche Kindergärten und Schulen gut erreichbar sind. In der näheren Umgebung finden sich sowohl städtische als auch private Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen mit verschiedenen pädagogischen Schwerpunkten. Auch die renommierte Friedrich-Schiller-Universität Jena, eine der ältesten und bedeutendsten Hochschulen Deutschlands, ist nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet hervorragende Bildungsmöglichkeiten. Jena bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Das nahegelegene Stadtzentrum ist bekannt für seine lebendige Kulturszene, die zahlreiche Theater, Kinos, Museen und Konzerthallen umfasst. Besonders hervorzuheben ist das Deutsche Optische Museum, das die wissenschaftliche Tradition der Stadt auf spannende Weise erlebbar macht. Darüber hinaus laden zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars zum Verweilen und Genießen ein. Auch die medizinische Versorgung ist in dieser Lage optimal gewährleistet. In der Umgebung befinden sich mehrere Arztpraxen, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen. Das Universitätsklinikum Jena, eines der modernsten und leistungsfähigsten Krankenhäuser in Thüringen, ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet umfassende medizinische Betreuung auf höchstem Niveau. Jena ist nicht nur eine Universitätsstadt, sondern auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Zahlreiche innovative Unternehmen und Forschungseinrichtungen haben sich hier angesiedelt, insbesondere im Bereich der Optik

und Photonik sowie der Biotechnologie. Die Nähe zu diesen Arbeitgebern macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler und Fachkräfte, die in einem dynamischen und zukunftsorientierten Umfeld arbeiten möchten.

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2027. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODICE OGGETTO: 24254179 - 07749 Jena

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar

E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com