

# Exposé

## Einfamilienhaus in Jena

### Exklusives Wohnen im Grünen – Architektur mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-279923

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **839.900 €**

Mobil: 0173 3782854

07751 Jena  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	441,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	137,15 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Jena. Diese Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur, lichtdurchflutete Räume und zahlreiche Annehmlichkeiten.

Lichtdurchflutete Räume: Große Fensterflächen durchfluten das gesamte Haus mit natürlichem Licht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Voll unterkellert: Der vollständig unterkellerte Raum bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch die Möglichkeit für individuelle Nutzung, sei es als Hobbyraum oder Fitnessbereich.

1 Arbeitszimmer im EG, Gäste WC im EG, 2 Zimmer im OG zusätzlich Schlafzimmer sowie Bad mit Wanne, Dusche im OG. Das Haus ist optimal auf die Bedürfnisse einer Familie ausgerichtet. Ein separates Arbeitszimmer im EG bietet Raum für Konzentration, während die zwei Kinderzimmer und das Hauptschlafzimmer im OG den privaten Rückzugsort gestalten.

Großer Wohn-Ess-Küchenbereich im EG: Der offene Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnen, Essen und Kochen. Der moderne Kamin verleiht dem Wohnbereich ein gemütliches luxuriöses Ambiente.

Die Terrasse ist mit einem innovativen, elektrisch öffnenden Terrassendach ausgestattet, das Ihnen die Möglichkeit bietet, das Freilufterlebnis nach Ihren Wünschen anzupassen. Besonders hervorzuheben ist die Süd- Westseite, die mit einer Frühstücksterrasse aufwartet. Die Terrasse ist mit einer Pergola ausgestattet, die nicht nur für angenehmen Schatten sorgt, sondern auch einen idyllischen Rahmen für gemütliche Frühstücksmomente bietet. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen und die Morgenstunden inmitten einer ansprechenden Atmosphäre genießen. Die durchdachte Gestaltung ermöglicht es Ihnen, die Sonne bis in die Mittagsstunden zu genießen und gleichzeitig vor allzu intensiver Hitze geschützt zu sein.

Bodentiefe hochwertige Holzfenster mit elektrischen Rollos: Wohnzimmer und Schlafzimmer verfügen über bodentiefe Fenster, die nicht nur einen herrlichen Ausblick bieten, sondern auch mit elektrischen Rollos für Privatsphäre und Lichtregulierung ausgestattet sind. Solarthermie und Photovoltaik. Die Küche ist nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch energieeffizient durch die Integration von Solarthermie und Photovoltaikanlagen, was zu günstigen Energiekosten führt.

Eingefriedetes Grundstück mit elektrischem Tor: Das Anwesen ist zur Straße hin mit einer Mauer eingefriedet. Das elektrische Tor bietet Sicherheit und Privatsphäre. Carport und Stellplatz mit Wallbox: Durch das elektrische Tor gelangen Sie direkt in den Carport und auf den Stellplatz.

Modernes Gerätehaus: Ein zusätzliches modernes Gerätehaus inkl.- Licht und Stromanschluss bietet Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und mehr.

## Ausstattung

- massives Ziegelhaus mit Vollwärmeschutz
- vollständig unterkellert
- 2 Terrassen Holz Pergola und Terrassendach mit elektr. Dreh-Lamellen
- Solarthermie
- Insel Photovoltaik Anlage
- Wall Box (11KW Ladestation)
- Fußbodenheizung
- moderne Brennwert Heizung (Umrüstung auf Wärmepumpe problemlos möglich)
- hochwertige Einbauküche mit kompletter Ausstattung (neuwertig)

- Spartherm Kamin mit raumluftunabhängiger Verbrennung
- Regenwasser Zisterne Beton 3.000l
- Gerätehaus
- Garten mit gewachsenem Strauch und Baumbestand
- elektrisches Tor zur Carporteinfahrt
- Glasfaseranschluss

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das sich in einer idyllischen und ruhigen Lage in Jena befindet. Dieses Haus bietet nicht nur die Vorzüge einer direkten Nachbarschaft zum Wald, sondern auch einen unverbaubaren Fernblick.

Das Anwesen liegt direkt am Waldrand von Jena Ilmnitz und bietet somit einen einzigartigen Rückzugsort inmitten der Natur. Die ruhige Umgebung sorgt für Entspannung und gleichzeitig profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



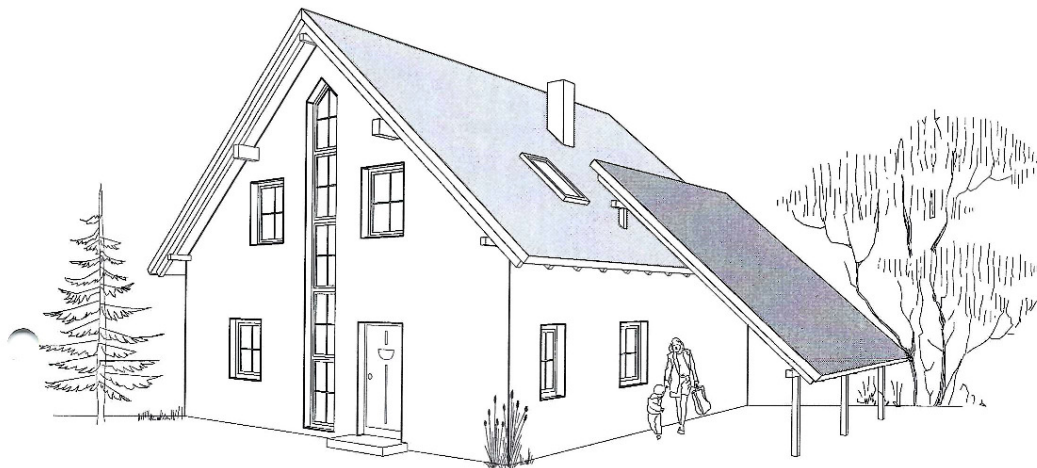
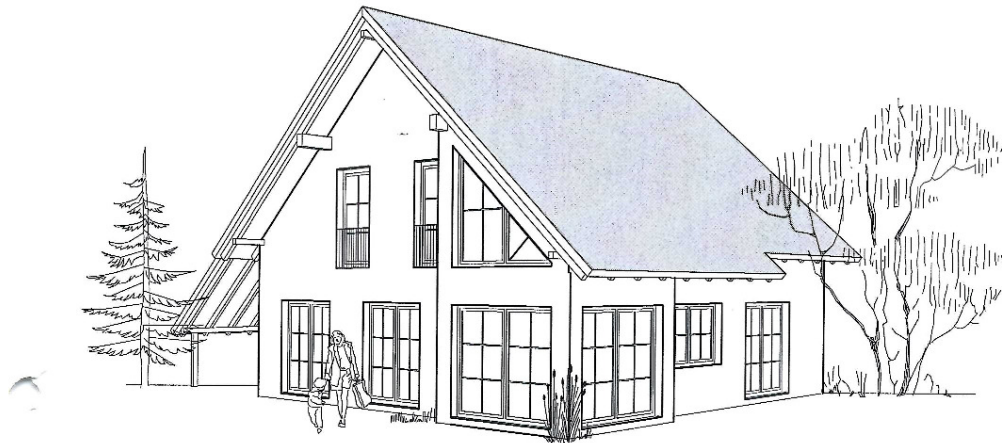
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Planungszustand zum Zeitpunkt der Entwurfserstellung, spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Darstellung von Außengestaltung, Bäumen etc. sind nur zeichnerische Vorschläge. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Vertrag

**RÖTZER**<sup>®</sup>  
**ZIEGEL**  
**ELEMENT**  
**HAUS**

BV: SCHNEIDER

M 1:100

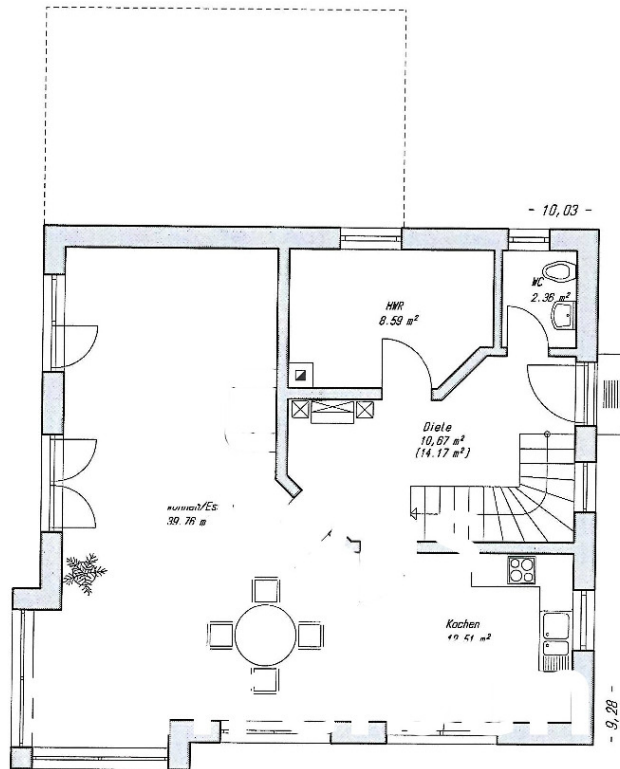
BO:

ENTWURF: A. Schlenzig

ENTWURF URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT !

HERMSDORF, DEN 09.11.04

# Exposé - Grundrisse



**ERDGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE 73,88 QM  
NACH II. BVO

Planungszustand zum Zeitpunkt der Entwurfsstellung, spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Darstellung von Außengestaltung, Bäumen etc. sind nur zeichnerische Vorschläge. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Vertrag

**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS**

BV: SCHNEIDER

M 1:100

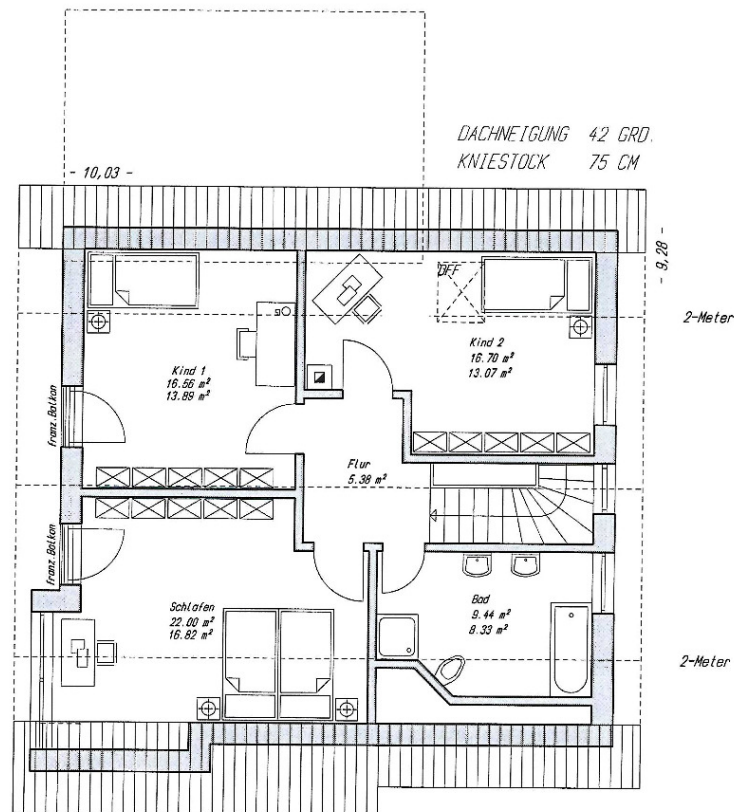
BO:

ENTWURF: A. Schlenzig

ENTWURF URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT !

HERMSDORF, DEN 09.11.04

# Exposé - Grundrisse



**DACHGESCHOSS**

WOHNFLÄCHE 57,50 QM  
NACH 11. BVO

Planungszustand zum Zeitpunkt der Entwurfsstellung, spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Darstellung von Außengestaltung, Bäumen etc. sind nur zeichnerische Vorschläge. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Vertrag



BV: SCHNEIDER

M 1:100

BO:

ENTWURF: A. Schlenzig

ENTWURF URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT !

HERMSDORF, DEN 09.11.04