

Exposé

Einfamilienhaus in Jena

Ein Haus am Waldrand



Objekt-Nr. OM-408537

Einfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
Hannes

Mädertal 34
07745 Jena
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1934 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.700,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 110,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch die gelungene Kombination aus naturnaher Lage und guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Das großzügige Grundstück mit ca. 1.700 m² befindet sich in sonniger Ost-Hanglage. Mit einer Wohnfläche von rund 110 m² und insgesamt fünf Zimmern eignet sich das Haus für Familien.

Das 1934 in solider Massivbauweise errichtete Gebäude wurde über die Jahre in Teilen saniert. Dazu zählen unter anderem die regelmäßig gewartete Heizungsanlage sowie doppelt verglaste Holzfenster. Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage und bietet mit ihrer guten Bausubstanz eine ausgezeichnete Basis für individuelle Gestaltungsideen. Im Moment ist es nicht Bezugsfertig.

Die Raumaufteilung ist klassisch und wohnfreundlich: Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und eröffnet einen weiten Blick über die Innenstadt von Jena. Die Küche befindet sich in einem Anbau aus den 80er Jahren.

Im Kellergeschoss befindet sich ein helles Gästezimmer oder Büro, das flexibel genutzt werden kann. Das Dachgeschoss verfügt derzeit über ein großes Zimmer, das mit geringem Aufwand in zwei Räume unterteilt werden kann – ideal für Kinder, Gäste oder ein Home-Office.

Der sonnige, weitläufige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: als Spielfläche für Kinder, für gesellige Grillabende oder als Ruheoase für Hobbygärtner. Auch eine Tierhaltung wäre problemlos möglich. Mehrere Nebengebäude bieten zudem ausreichend Stauraum für Gartengeräte und -möbel.

Energie

Energieausweis: Energiebedarfssausweis

Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 184.5 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Gültig bis: 14.11.2034

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1934

Heizungsart: Zentralheizung (Einbau Kaminofen möglich)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

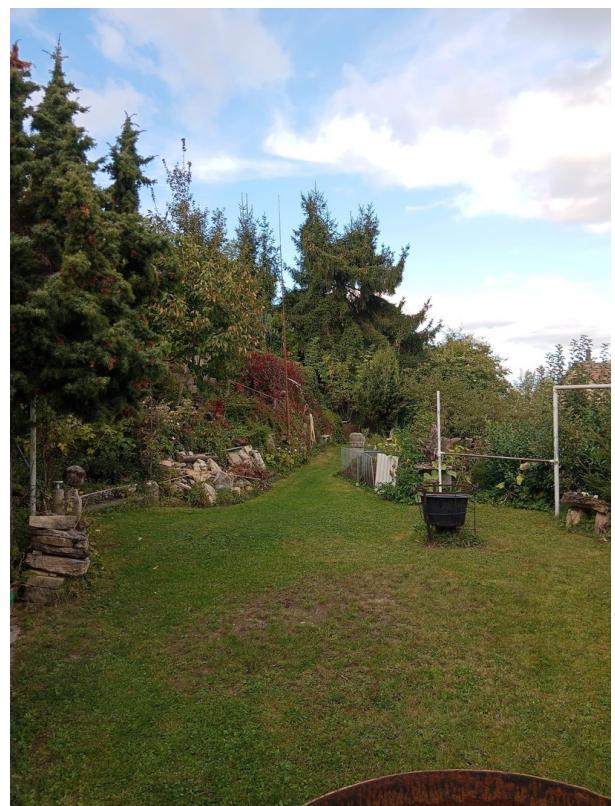
Lage

Die Lage des Hauses verbindet die Vorteile von Natur und Stadt: Direkt am Waldrand gelegen, aber dennoch nah an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung – alles ist schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

