

# Exposé

## Maisonette in Jena

### Wohnen mit Charme - Historische 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon im Stadtkern Jenas



Objekt-Nr. OM-433713

#### Maisonette

Vermietung: **1.596 € + NK**

Ansprechpartner:  
Melina Fabian

Saalstraße 5  
07743 Jena  
Thüringen  
Deutschland

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 1780      |
| Etagen        | 2         |
| Zimmer        | 4,00      |
| Wohnfläche    | 114,00 m² |
| Energieträger | Fernwärme |
| Nebenkosten   | 142 €     |
| Heizkosten    | 228 €     |

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Summe Nebenkosten | 369 €     |
| Mietsicherheit    | 4.800 €   |
| Übernahme         | sofort    |
| Zustand           | saniert   |
| Badezimmer        | 2         |
| Etage             | 1. OG     |
| Heizung           | Sonstiges |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit rund 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügige und gut geschnittene Räume. Der Maisonette-Grundriss sorgt für eine angenehme Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen und eignet sich ideal für Paare, Wohngemeinschaften und kleine Familien.

Typisch für das Gebäude sind die liebevoll erhaltenen Details: Stuckdecken, originale Türen, Parkettfußböden sowie ein charmanter Balkon prägen das Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist die Essdiele mit originalem Kachelofen, die dem Mittelpunkt der Wohnung eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, mehrere separate Abstellflächen in und außerhalb der Wohnung sowie einen zur Wohnung gehörenden Gewölbekeller. Der großzügige Balkon, der zum kleinen Innenhof ausgerichtet ist, bietet die Möglichkeit, ungestört Pausen zu genießen – und das mitten im Stadtzentrum.

Trotz des historischen Charakters befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine zeitgemäße, zuverlässige Ausstattung sowie eine moderne Wärme- und Energieversorgung. Die Versorgung über Fernwärme sowie der gute energetische Zustand (Energieeffizienzklasse B bis C – trotz Denkmalschutz) sorgen für ein angenehmes Wohnklima und nicht zuletzt für planbare Nebenkosten.

Insgesamt handelt es sich um eine geräumige Wohnung für Menschen, die das Besondere suchen und zentrales Wohnen mit historischem Flair zu schätzen wissen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

BESICHTIGUNGSTERMINE FINDEN STATT AM:

06.03.: ab 12:30 Uhr

07.03.: ab 11 Uhr

## Lage

Die Lage ist außergewöhnlich zentral: Nur wenige Schritte von der Johanneskirche entfernt befindet sich die Wohnung im direkten Umfeld von Restaurants, Cafés, dem Universitätshauptgebäude, kleinen Läden und Geschäften des täglichen Bedarfs. Alles, was das urbane Leben ausmacht, ist bequem zu Fuß erreichbar – ohne auf Wohnqualität und Ruhe verzichten zu müssen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Vorderansicht Außen 2



Wohnzimmer 1, 1.OG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2, 1.OG



Essdiele zu Wohnzimmer, 1. OG

# Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer 1.OG



Essdiele 1, 1.OG



# Exposé - Galerie



Essdiele 2, 1.OG



Essdiele 3, 1.OG



# Exposé - Galerie



Küche, 1.OG



Wohnungseingang 1. OG



# Exposé - Galerie



Gästebad 1.OG



Treppe Flur



# Exposé - Galerie



Flur zu Wohnzimmer 2.OG



Kinderzimmer, 2.OG

# Exposé - Galerie



Durchgangszimmer 1, 2.OG



Durchgangszimmer 2, 2.OG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1 , 2.OG



Wohnzimmer 2, 2.OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1, 2.OG



Badezimmer 2, 2.OG

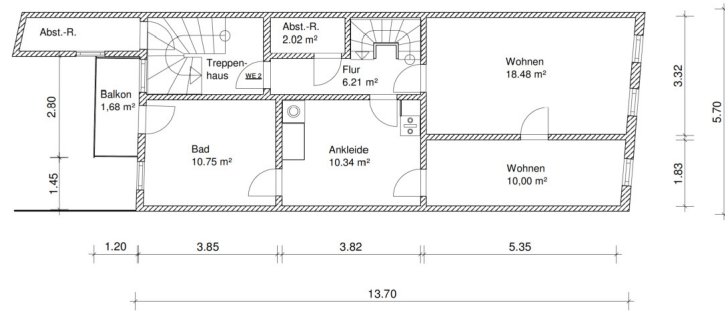


# Exposé - Galerie



Balkon zum Innenhof

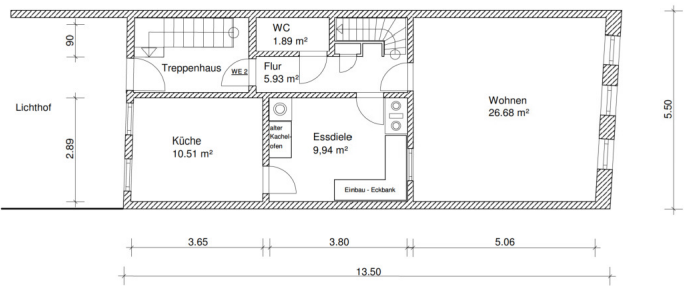
# Exposé - Grundrisse



|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| Projekt:       | Saalstraße 5 in Jena<br>Vorderhaus       |
| Bauherr:       | Fintax Bauprojekt GmbH_Co. KG            |
| Architekt:     |                                          |
| Datensatzname: | 209-vh                                   |
| Multistab:     | 1 : 100 Datum: 31.07.2007 2. Obergeschoß |



# Exposé - Grundrisse



|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| Projekt:   | Saalstraße 5 in Jena<br>Vorderhaus       |
| Bauherr:   | Fintax Bauprojekt GmbH_Co. KG            |
| Architekt: |                                          |
| Datensatz: | log-vh                                   |
| Maßstab:   | 1 : 100 Datum: 31.07.2007 1. Obergeschoß |