

# Exposé

## Maisonette in Jena

### 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Zentrum Jenas (WG-geeignet)



Objekt-Nr. OM-452290

#### Maisonette

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Melina Fabian

Saalstraße 5  
07743 Jena  
Thüringen  
Deutschland

|               |                       |                   |           |
|---------------|-----------------------|-------------------|-----------|
| Baujahr       | 1780                  | Summe Nebenkosten | 369 €     |
| Etagen        | 2                     | Mietsicherheit    | 4.800 €   |
| Zimmer        | 4,00                  | Übernahme         | sofort    |
| Wohnfläche    | 114,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | saniert   |
| Energieträger | Fernwärme             | Badezimmer        | 2         |
| Nebenkosten   | 142 €                 | Etage             | 1. OG     |
| Heizkosten    | 228 €                 | Heizung           | Sonstiges |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung mitten im Stadtkern Jenas 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.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## 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



Durchgangszimmer 1, 2.OG



Kinderzimmer, 2.OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1, 2.OG



Badezimmer 2, 2.OG

# Exposé - Galerie



Balkon zum Innenhof



Flur zu Wohnzimmer 2.OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1, 1.OG



Wohnzimmer 2, 1.OG

# Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer 1.OG



Essstiele 1, 1.OG

# Exposé - Galerie



Essdiele 2, 1.OG



Essdiele 3, 1.OG

# Exposé - Galerie



Küche, 1.OG



Gästebad 1.OG

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang 1. OG



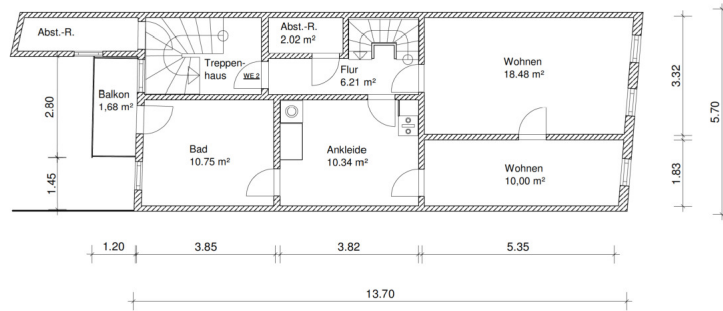
Vorderansicht Außen 1

# Exposé - Galerie



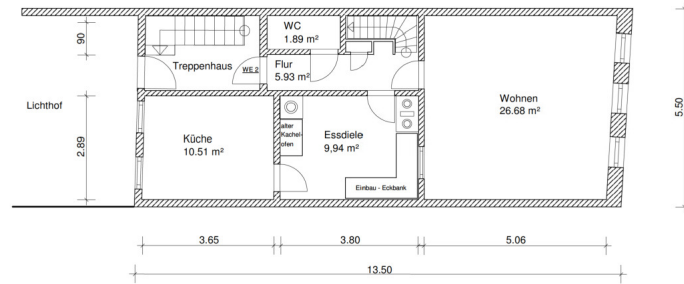
Vorderansicht Außen 2

# Exposé - Grundrisse



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

# Exposé - Grundrisse



|            |  |
|------------|--|
| Projekt:   | Saalstraße 5 in Jena<br>Vorderhaus           |
| Bauherr:   | Fintax Bauprojekt GmbH_Co. KG                |
| Architekt: |  |
| Dateiname: | 109-wf                                       |
| Maßstab:   | 1 : 100   Datum: 31.07.2007   1. Obergeschoß |