

Exposé

Wohnen in Großlöbichau

**INVESTOREN aufgepasst – RENDITE > 5,5% –
Grundstück für 4er RH oder MFH ca. 600 m² WF für
469.000 €**

**Investoren
aufgepasst!
Rendite > 5,5 %**

- ◀ RENDITE > 5,5% möglich
- ◀ FÖRDERFÄHIG
- ◀ PAUSCHALMIETE: mit
Energieflatrate
- ◀ BEBAUBARKEIT: gesichert
- ◀ NEUBAU: nach Ihren
persönlichen Vorstellungen
- ◀ BAUWEISE: massiv



Objekt-Nr. OM-460166

Wohnen

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Mandy Hansen-Sippach

Dorfstraße 1
07751 Großlöbichau
Thüringen
Deutschland

Grundstücksfläche 832,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

INVESTOREN aufgepasst! Rendite > 5,5 % möglich vor den Toren Jenas! Ein Traum vom bezahlbaren Wohnraum vor den Toren Jenas in bezaubernder und verkehrsgünstiger Lage!

Das vorhandene Grundstück ist mit einem 4er Reihenhaus oder optional MFH bebaubar. Optional lassen sich in Abstimmung mit der Gemeinde auch 2 Doppelhäuser (4WE) realisieren. Ein Energie-Autarkie-Konzept einer ausgewählten Hausbaufirma in Ziegel-Massivbauweise liegt bereits vor.

Beschreibung:

Das 830 m² große Grundstück liegt in ruhiger, familienfreundlicher Lage im Ortskern von Großlöbichau. Es ist mit einem modernen und energieeffizienten 4er Reihenhaus mit insgesamt 600 m² Wohnfläche bebaubar.

Das vorliegende Konzept sieht ein einzigartiges und hochgradig energieautarkes System zur Energieerzeugung auf Basis von Sonnenenergie vor. Dafür wird sowohl für die Beheizung als auch für die Stromerzeugung lediglich auf leistungsstarke Photovoltaik (PV) inkl. Speichertechnologie gesetzt. Die Warmwassererzeugung läuft über spezielle Durchlauferhitzer. Die Beheizung der Räume erfolgt über elektrisch betriebene und besonders energieeffiziente Infrarot-Deckenstrahlheizungen.

Mieter dieses hochgradig autarken Gebäudes müssen sich über hohe Nebenkostenabrechnungen keine Sorgen machen. Denn hier gibt es dank PV, Infrarot und Autarkieboiler© Pauschalmietten mit Energieflatrate, die alle Kosten für Wohnen, Wärme und Strom einschließen. Die Höhe ist über mehrere Jahre festgeschrieben.

Ihnen als Investor ermöglicht dieses einzigartige Energiekonzept eine feste Pauschalmiete zum Festpreis für die kommenden Jahre und eine damit verbundene Preisgarantie für Mieter durch eine wartungsarme Gebäudetechnik. Damit entfallen jegliche zusätzliche Nebenkostenabrechnungen.

Hinweis: Die finale Genehmigungsplanung sowie der Abriss des vorhandenen Gebäudebestands sind auf Kosten des Investors durchzuführen. Der positive Bauvorbescheid liegt bereits vor.

Planungsvorschlag:

- Wohnfläche gesamt: 4 WE mit zusammen 600 m²
- Wohnfläche je WE: je ca. 150 m² verteilt auf 3 Etagen
- Zimmer: 5-6 Zimmer, ideal für Familien mit 2-3 Kindern und zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer
- Wohnbereich: offenes Konzept mit großzügigem Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC: praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss inkl. Dusche
- Badezimmer: modernes Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche
- Garten: privater Garten mit Platz für Erholung und Freizeit
- Stellplätze: 1-2 PKW-Stellplätze je Hauseinheit bzw. Wohneinheit
- Heizung: Infrarot-Deckenstrahlheizung für ELEKTRISCHE und kosteneffiziente Beheizung
- Photovoltaik: zur Stromerzeugung und elektrischen Beheizung
- energieeffiziente und nachhaltige Bauweise nach neuesten Standards
- große Fensterflächen mit Dreifachverglasung für viel Tageslicht und gute Isolierung
- hochwertige Materialien und moderne Technik für nachhaltigen Wohnkomfort

- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bei Ausstattung und Innenausbau

Sonstiges

Ihre Vorteile:

- Rendite: > 5,5 %
- Förderfähig
- Pauschalmiete: mit Energieflatrate
- Bebaubarkeit: gesichert
- Neubau: nach Ihren persönlichen Vorstellungen
- Energieeffizient: NIEDRIGE Betriebskosten durch modernste Bauweise

Nutzen Sie diese einmalige Chance! Gern stellen wir Ihnen die Pläne und weitere Details zur Wirtschaftlichkeit persönlich vor. Kontaktieren Sie uns, um sich frühzeitig dieses begehrte Baugrundstück für ein 4er Reihenhäuser bzw. MFH zu sichern!

Lage

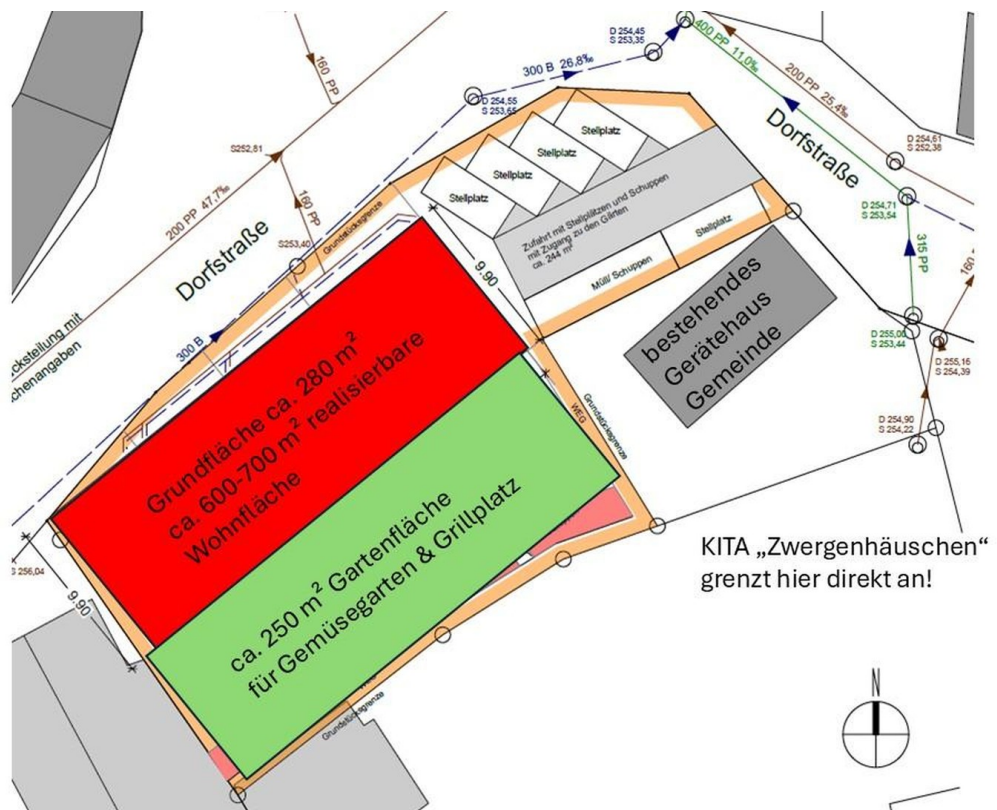
Auf dem Grundstück ist ein 4er Reihnhaus in einer ruhigen Wohngegend von Großlöbichau geplant, eingebettet in eine grüne Umgebung. Großlöbichau verfügt über ca. 800 Einwohner. Die Gemeinde selbst bietet mit ihrer Dorfgemeinschaft sowie der Kirchgemeinde ganzjährig attraktive Veranstaltungsmöglichkeiten für alle Generationen an.

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Dienstleistungen erreichen Sie bequem in den benachbarten Orten Wogau, Jena und Bürgel.
- Arbeiten: Direkt im Ort gibt es die Firma VACOM als attraktiven Arbeitgeber. Die Ortslage verfügt über eine gute Anbindung an das Stadtzentrum Jena sowie zu attraktiven Arbeitgebern wie Carl Zeiss AG, JENOPTIK, dem Universitätsklinikum, der Friedrich-Schiller-Universität (FSU), der Ernst-Abbe-Hochschule (EAH) sowie diversen Forschungseinrichtungen am Beutenberg Campus.
- Kindergarten: Die familiäre KITA Zwergenhäuschen befindet sich in unmittelbarer Nähe.
- Schulen: Für Schulkinder steht eine Grundschule in Jena oder optional in Bürgel zur Verfügung. Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in den umliegenden Orten Jena und Bürgel, die durch die gute Verkehrsanbindung leicht erreichbar sind.
- Anschluss an die Buslinie 410 im Stundentakt nach Jena sowie nach Bürgel/Eisenberg.
- Direkte Lage am Radweg Jena-Bürgel/Eisenberg. Das Stadtzentrum Jena ist in 20 min bequem und sicher per Radweg erreichbar.
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A9 Richtung Berlin/München sowie A4 Dresden/Frankfurt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Draufsicht_Grundstück



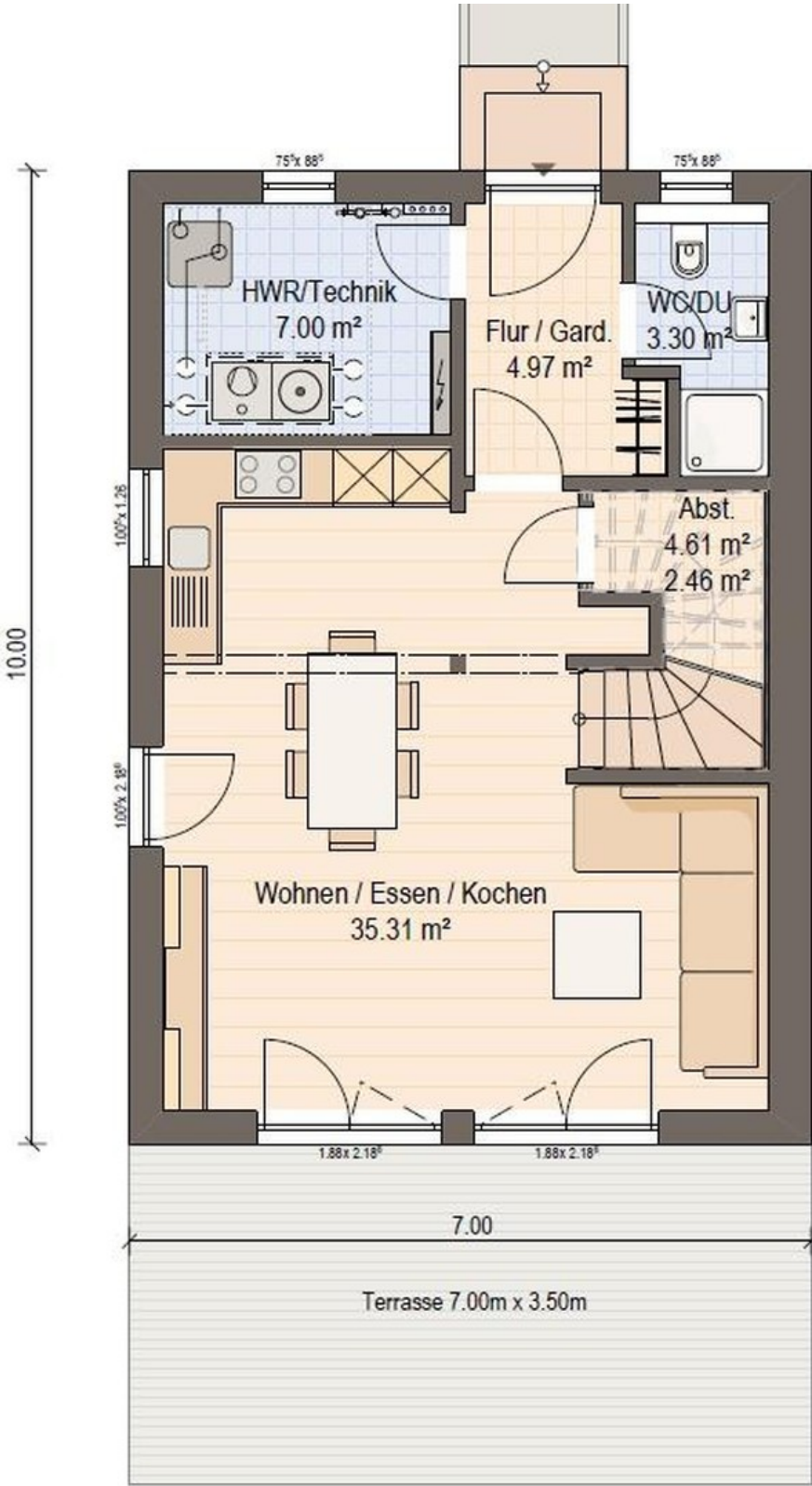
Vorderansicht_Beiispiel

Exposé - Galerie



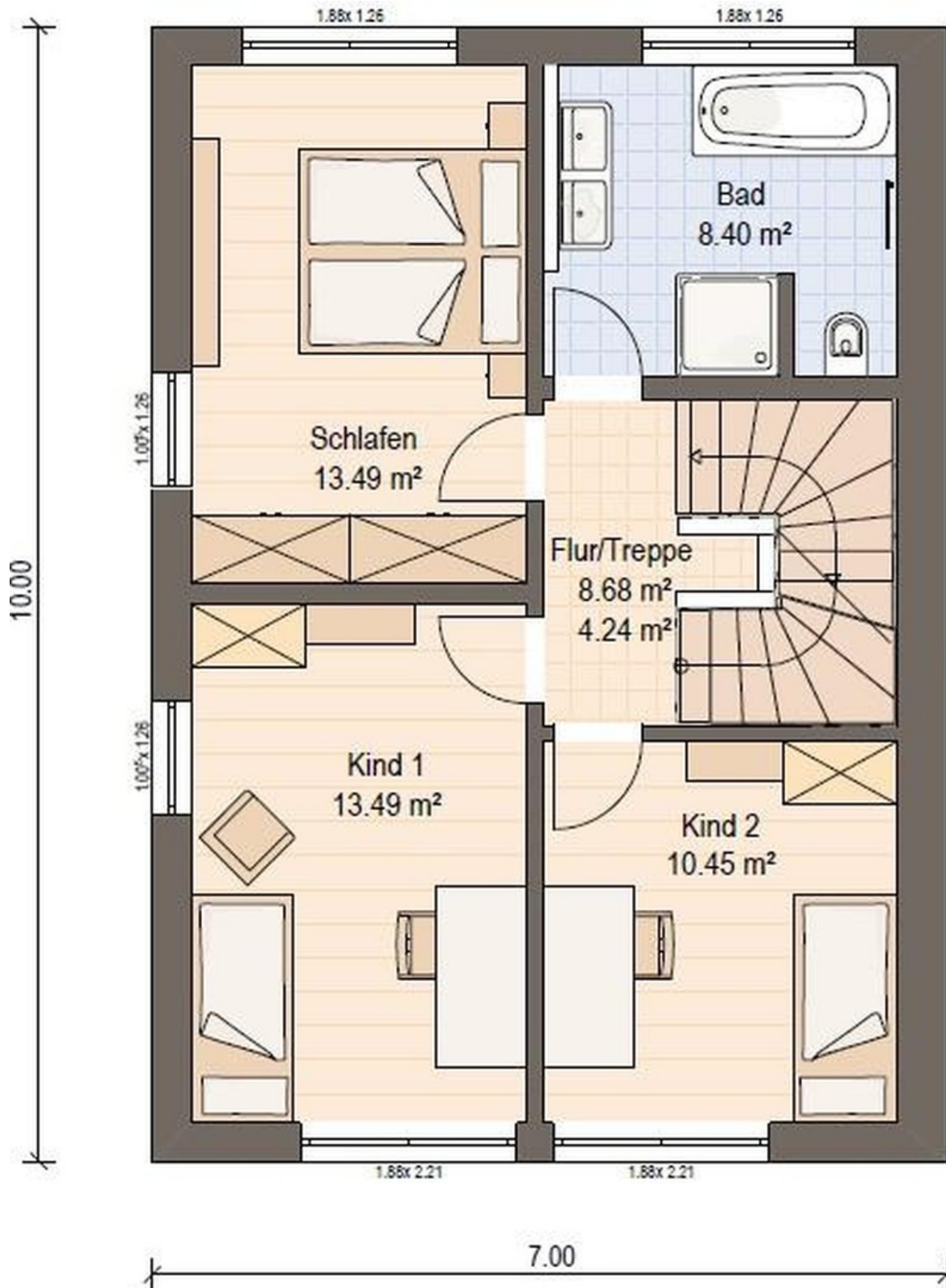
Rückansicht_Beiispiel

Exposé - Grundrisse



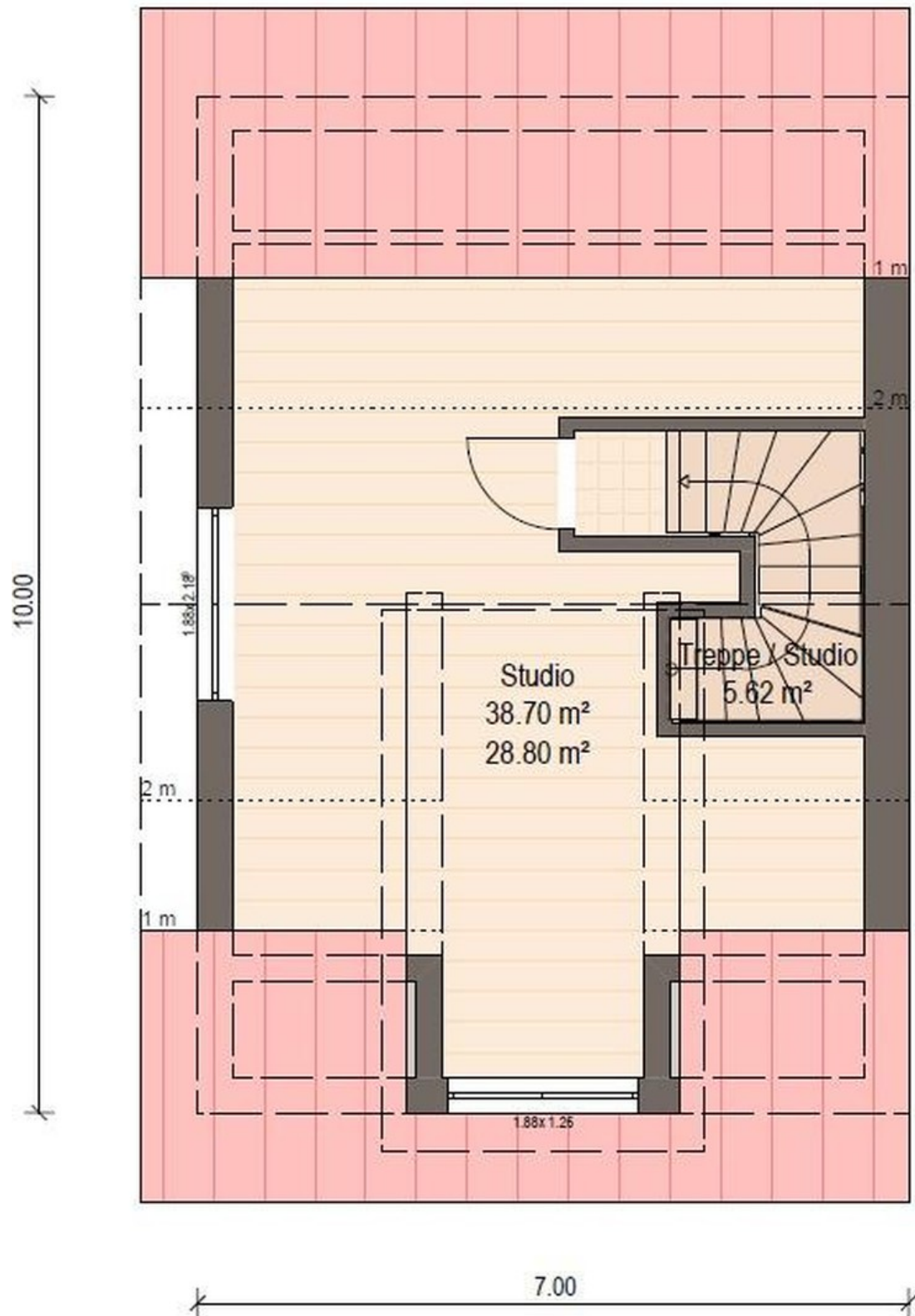
Grundriss-EG_Beiispiel

Exposé - Grundrisse



Grundriss-OG_Beispiel

Exposé - Grundrisse



Grundriss-DG_Beispiel

Exposé - Anhänge

1. Flurkarte_Grundstück 73/1



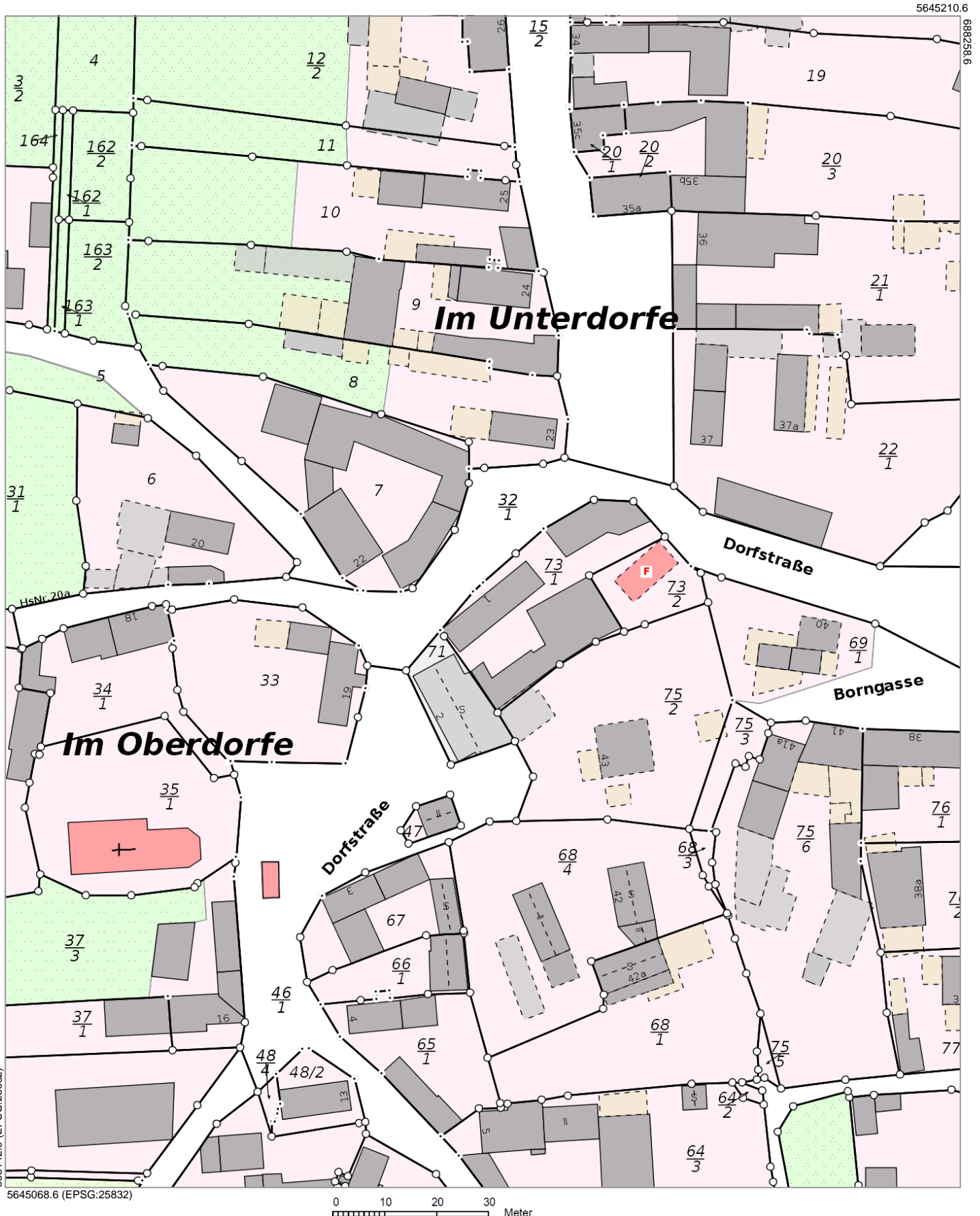
Flurstück: 73 / 1

Flur: 1

Gemarkung: Großlöbichau

Gemeinde: Großlöbichau

Kreis: Saale-Holzland-Kreis



Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)