

Exposé

Einfamilienhaus in Camburg

Einfamilienhaus komplett saniert in Camburg bei Jena



Objekt-Nr. OM-474383

Einfamilienhaus

Verkauf: **278.000 €**

Kirchplatz 6 a
07774 Camburg
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1900
Grundstücksfläche	67,00 m²
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	125,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten ein 2025/2026 komplett saniertes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung in Camburg/Saale bei Jena (mit Auto/Bahn in ca. 25 min zu erreichen), welches ab 07/2026 zur Verfügung stände.

Ob zur Eigennutzung oder als Investition - es handelt sich hierbei um ein Einfamilienhaus in zentraler Lage von Camburg/Stadtmitte.

Camburg ist ein Kleinstadt zwischen Jena und Naumburg im nördlichen Saale-Holzland-Kreis. Der Bahnhof ist 1,0 km und die nächste Bushaltestelle 0,5 km entfernt. Es gibt in unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Tankstelle, Seniorenheim sowie verschiedene Ärzte.

Das Haus ist für Paare, Familien mit Kindern, insgesamt für 1 - 5 Personen geeignet.

Zum Haus:

Das Haus wurde die letzten 1,5 Jahre komplett entkernt und saniert. Es hat eine große Dachterrasse von ca. 25 m² mit Lichtkuppel (2 m), von welcher man einen weitreichenden Ausblick auf die umliegende Umgebung hat.

Im Haus wurde eine Einliegerwohnung geschaffen, die aber auch jederzeit selber genutzt und in den eigenen Wohnraum integriert werden kann.

Das Haus hat

- eine neue Dachkonstruktion bzw. ein neues Dach inkl.

16 cm Aufdachdämmung,

- komplett neuer Innenputz,

- eine neue Heizung (mit Fußbodenheizung),

- eine Fotovoltaikanlage mit Speicher,

- zwei Kaminanschlüsse,

- ist komplett wärme gedämmt, besitzt 3-fach-verglaste

Fenster,

- eine komplett neue Elektro-Installation,

- einen Gewölbekeller

- Treppen werden aufgearbeitet und erhalten moderne

Geländer.

Stellplätze wären direkt vorm Haus möglich.

Im Haus sind derzeit keine Innentüren bzw. keine Fliesen und keinerlei Fußbodenbelag eingebaut, so daß der neue Eigentümer sofort seine eigenen Wünsche umsetzen könnte. Eine komplette Fertigstellung wäre nach ihren Vorstellungen bei Kostenübernahme möglich, so dass das Haus bezugsfertig wäre.

Ungefähr 800 m vom Haus befindet sich noch ein kleines Gartengrundstück von ca. 163 m², welches direkt an der Saale gelegen ist. Dieses ungenutzte Grundstück können Sie auf Wunsch gegen einen Aufpreis gerne dazu erwerben.

Sie können das Haus jederzeit nach Voranmeldung besichtigen.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppe zur Dachterrasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



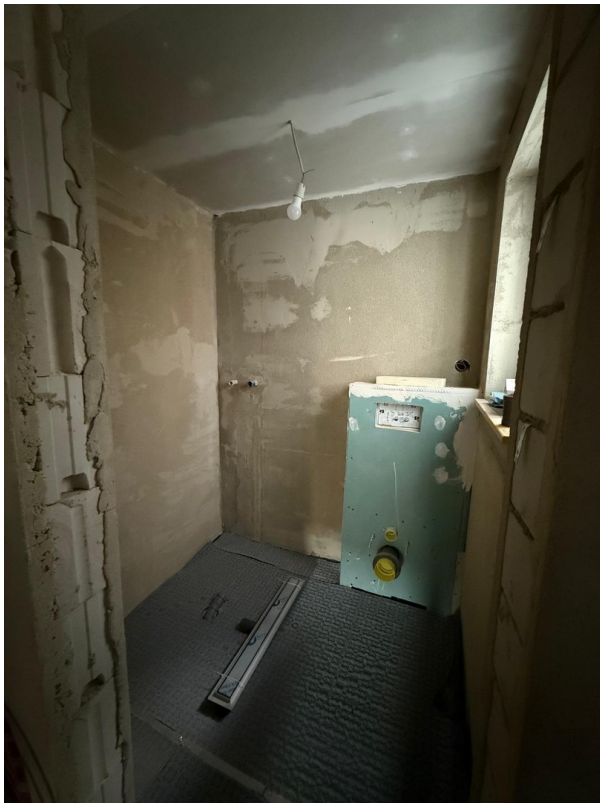
Exposé - Galerie



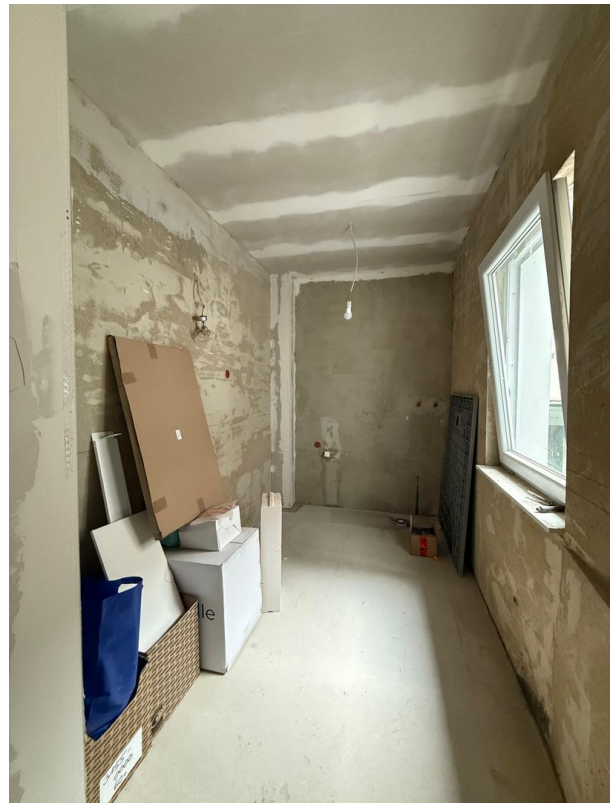
Exposé - Galerie



EG



Bad/Dusche EG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie

