

Stadtroda

TOP RENDITE - Gut vermietetes Einfamilienhaus in Stadtroda

Property ID: 25268031



PURCHASE PRICE: 145.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 30 m²

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

At a glance

Property ID	25268031
Living Space	ca. 125 m²
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1978

Purchase Price	145.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 25 m²
Rentable space	ca. 125 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	19.01.2031	Final energy consumption	105.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1978

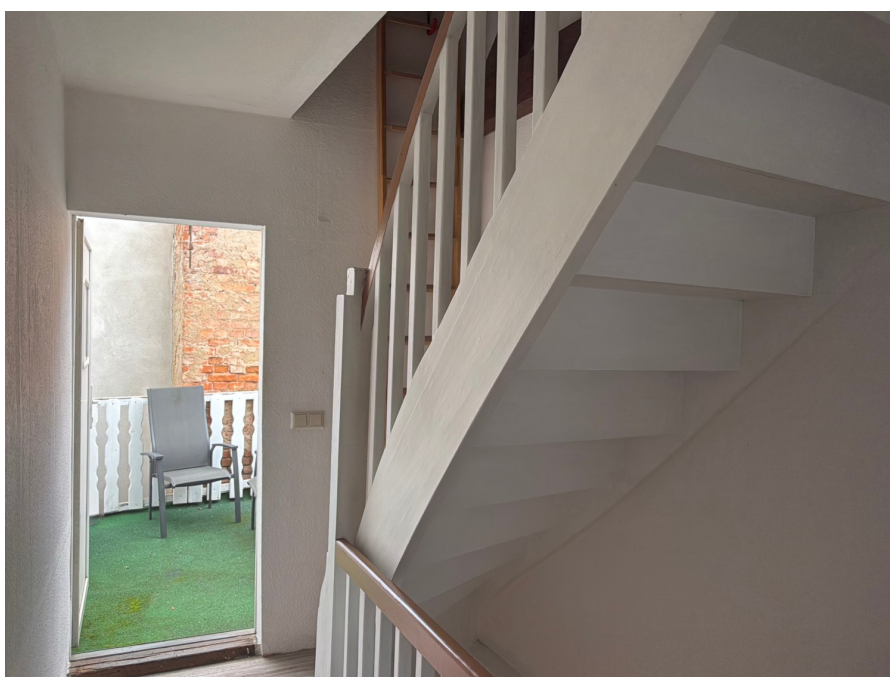
Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

The property



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

The property



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

The property



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

The property



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

The property



Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

The property



Marcel Dorsch
Immobilienkaufmann (IHK)
Geschäftstelleninhaber

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Ihr Immobilienspezialist
in Jena und Umgebung.

Gutschein
für eine persönliche und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

VON POLL IMMOBILIEN Selbstständiger Partner-Shop Jena
Sophienstraße 22 | 07743 Jena | Tel: 03641 - 27 11 444 | jena@von-poll.com

www.von-poll.com/jena

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

A first impression

Dieses gepflegte Reihemittelhaus in zentraler Lage von Stadtroda bietet für Kapitalanleger eine gute Gelegenheit ein etabliertes, vollvermietetes Objekt mit sofortigen Einnahmen und langfristiger Perspektive.

Die Immobilie wurde 2011 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Über vier Etagen verteilen sich fünf etwa gleich große Zimmer, die sich ideal für gemeinschaftliches Wohnen eignen.

Die Ausstattung ist funktional und pflegeleicht gestaltet: Im Erdgeschoss befindet sich ein separates WC, im 1. Obergeschoss ein zentrales Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Im 2. Obergeschoss liegt die großzügige Gemeinschaftsküche. Über den angrenzenden Flur gelangt man auf eine kleine Terrasse mit Blick auf die Innenhofseite. Die Böden sind mit strapazierfähigem Linoleum und pflegeleichten Fliesen ausgestattet – ideal für eine langfristige Nutzung bei minimalem Pflegeaufwand.

Der fehlende Garten reduziert den Instandhaltungs- und Verwaltungsaufwand zusätzlich – ein klarer Vorteil für Kapitalanleger, die auf unkomplizierte Bewirtschaftung setzen.

Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, der Bahnhof liegt nur etwa 1 km entfernt und ist zu Fuß in rund 12–15 Minuten oder per Fahrrad und Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.1.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25268031 - 07646 Stadtroda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22, 07743 Jena

Tel.: +49 3641 - 27 11 444

E-Mail: jena@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com