



**Town Immobilien e.Kfm.**

Herr Rainer Hannemann

Großbeerstr. 2- 10

Gebäude 3

12107 Berlin-Tempelhof

Tel.: +49 30 62989325

**146.800 €**

Kaufpreis

**ca. 48,20 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,0**

Zimmer

Makler-Objekt-Nr.: 07745.AP.46

Objekt-ID: 184180435



Jena (07745), Buchaer Straße 6

## Kosten

Kaufpreis	146.800 €
Hausgeld	224,51 €
Aussen Courtage	Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine KäuferMaklerprovision in Höhe von 2,38 % incl. 19 % MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Es gelten die beiliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen Town Immobilien e. Kfm. (Anhang Dokumente)

## Angaben zur Immobilie

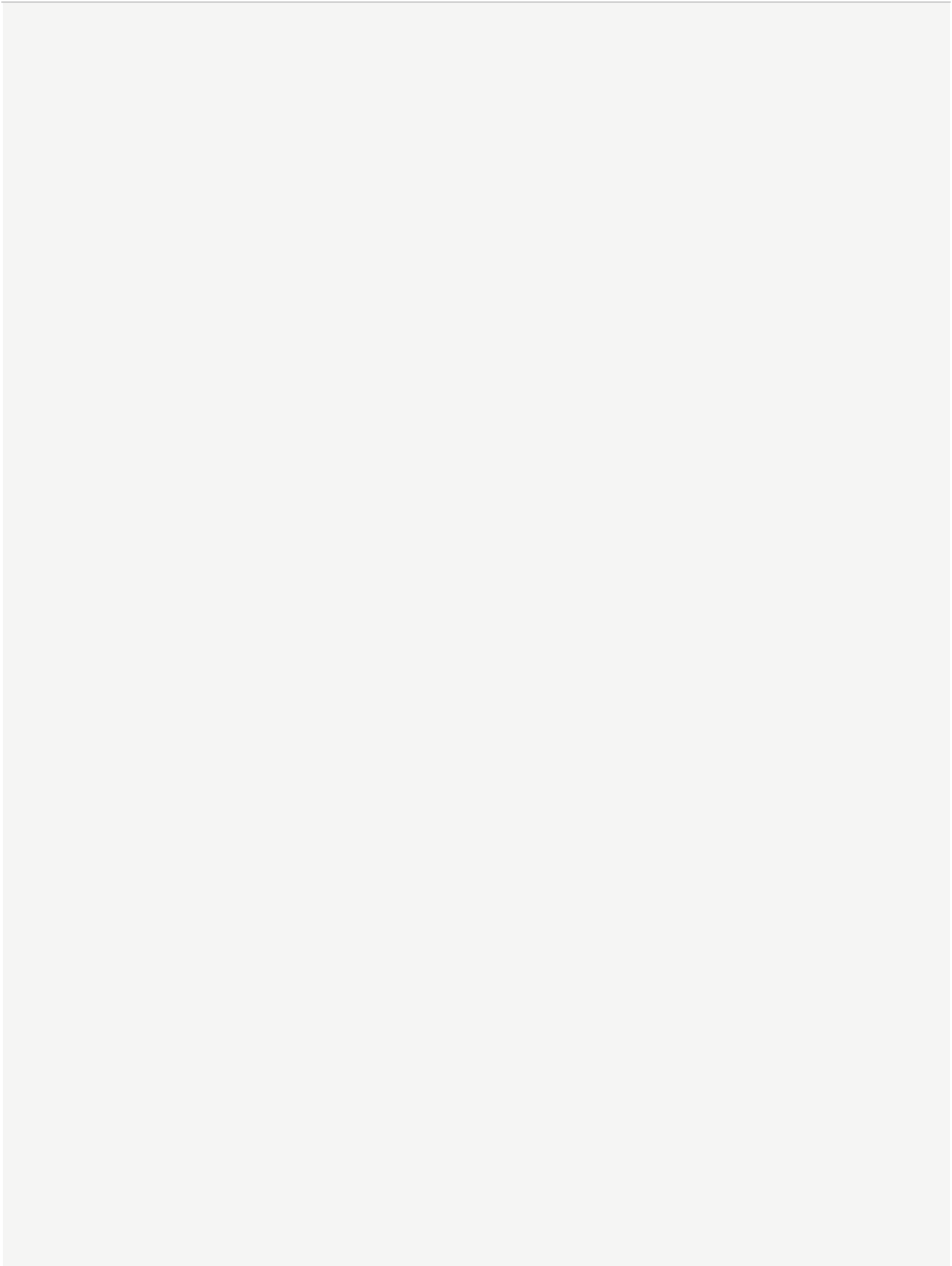
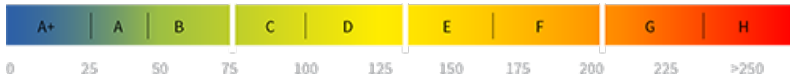
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 48,20 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Erstelldatum	16.03.2018
Primärenergieträger	Gas
Baujahr	1996
Energieeffizienzklasse	D
Endenergieverbrauch	114,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a) kWh/(m <sup>2</sup> a)

- Ausblenden

114,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse D



## Ausstattungsdetails

Bad	Innenliegendes Dusch-Bad ist voll gefliest
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Ja

## Objektbeschreibung

[- Ausblenden](#)

### Objektbeschreibung

\*Attraktive Kapitalanlage\* Mehrfamilienhaus vom Jahr 1996 mit einer Tiefgaragenanlage. Das Haus ist modern eingerichtet und verfügt über einen Fahrstuhl. Kellerräume, Waschraum mit den Waschmaschinen, Trockenraum, Fahrradraum stehen den Bewohnern zur Verfügung. Zu dieser Wohnung gehört ein Keller und TG-Stellplatz (inkl. Im Kaufpreis). Die Wohnung ist vermietet. Mieteinnahme gesamt incl. TG-Stellplatz beträgt 6.724,- EUR/p.a. oder 560,33 € monatlich: 529,33 € für die Wohnung und 31,00 € für PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Hausgeld: monatlich 224,51 € inkl. 37,71 € Reparaturrücklage und 23,80 € Hausverwaltung Honorar. Verkaufspreisgesamt für Wohnung und TG-Stellplatz beträgt 146.800,00 € Wohnung: 127.800,00-€ Tiefgaragenstellplatz: 19.000,00€ Für den Tiefgarage PKW-Stellplatz und Kellerraum liegt ein Sondernutzungsrecht.

### Lage

Wir bieten eine ETW im modernen, gepflegten Wohnhaus in ruhiger Wohnlage mit Blick auf die grünen Berge. Jena ist die zweitgrößte Stadt Thüringens nach der Landeshauptstadt Erfurt. Bezirk Ammerbach liegt am Rande des Naturschutzgebietes. Gute Busverbindung mit Innenstadt von Jena. Jena ist ein Zentrum der deutschen Optik- und Feinmechanik- Industrie, wo sich das berühmteste Unternehmen von Carl Zeiss befindet. Zahlreiche Forschungslabors und Institute haben in Jena ihren Sitz. Da die Stadt die letzten Jahre Studierende und Arbeitnehmer anzieht, ist der Wohnraum knapp geworden. Durch die steigenden Mieten ziehen die neuen Bewohner vor, die Wohnräume nicht zu mieten sondern zu kaufen. Diese Wohnwirtschaftsentwicklung ist sehr attraktiv nicht nur für die deutschen Investoren, sondern auch für internationale Immobilieninvestoren geworden.

### Ausstattung

Die angebotene gepflegte, helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. OG.

Wohnzimmer mit einem ost-orientierten Balkon \*Schlafzimmer \*Flur Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur sind mit Laminataufgelegt \* Innenliegendes Dusch-Bad ist voll gefliest und mit einer Dusch-Kabine ausgestattet. \* Küche mit gefliesten Fußboden. Arbeitsbereich ist auch gefliest.

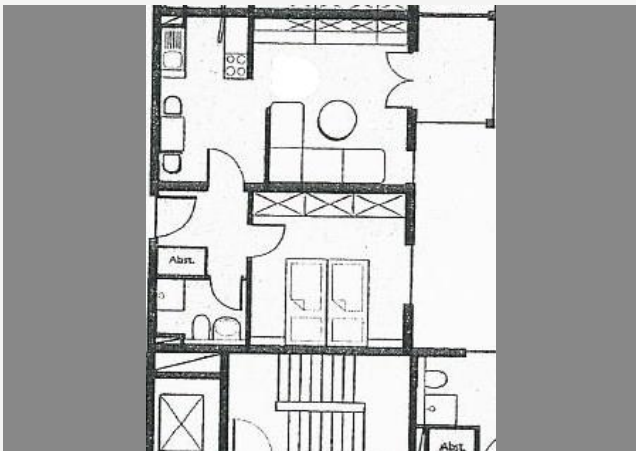
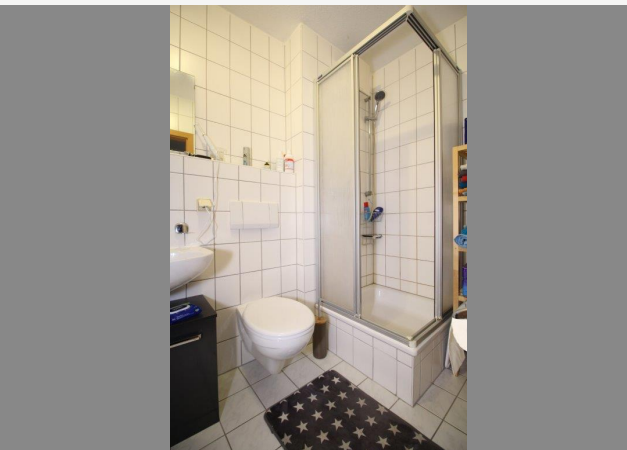
### Weitere Angaben

\*\*\*Es wäre optimal, wenn Sie uns Ihre Telefon, -oder Handynummer hinterlassen



# Bilder

- Ausblenden



## Dokumente & Links

- Ausblenden

### Dokumente

- [AGB.pdf \(34652\)](#)
- [WiderrufsbelehrungETWin07745JenaOb.-Nr.07745.AP.46.pdf \(112695\)](#)

---

Wir verwenden Cookies, um Ihnen ein optimales Webseiten-Erlebnis zu bieten. Dazu zählen Cookies, die für den Betrieb der Seite notwendig sind, sowie solche, die lediglich zu anonymen Statistikzwecken oder für Komforteinstellungen wie zur Anzeige personalisierter Inhalte genutzt werden. Sie können selbst entscheiden, welche Kategorien Sie zulassen möchten. Weitere Informationen finden Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#).