



Luxuriöses Kernberg-Idyll

📍 07747 Jena (Lobeda)

✓ Balkon, Gartenmitbenutzung, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, Personenaufzug, Zentralheizung

550.000 €

Kaufpreis

116,40 m²

Wohnfläche (ca.)

5,5

Zimmer

Zusammenfassung

| | |
|-------------------|--|
| Immobilienart | Wohnung |
| Kategorie | Etagenwohnung |
| Kaufpreis | 550.000 € |
| Preis/ Stellplatz | 12.500 € |
| Hausgeld | 491 € |
| Wohnfläche | ca. 116,40 m ² |
| Zimmer | 5,5 |
| Bezug | sofort |
| Käuferprovision | Bitte beachten Sie, dass das Angebot bei Vertragsabschluss die Zahlung einer Provision beinhaltet. Weitere Informationen erhalten Sie vom Anbieter. |

Anbieter

Hausverwaltung Aures GmbH
Am Steiger 19
07743 Jena

Ansprechpartner

Herr Thomas Aures
Telefon: 03641/826422
Mobil: 0160 97933560

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis | 550.000 € |
| Hausgeld | 491 € |
| Preis/m ² | 4.725 € |
| 2 Stellplätze, je | 12.500 € |

Immobilie

Online-ID: 24fqz5a

Die Wohnung

Etagenwohnung

2. Geschoss (Dachgeschoss)

Bezug: sofort

frei

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ Ausblick: Berge
- ✓ offene Küche, Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert, luxuriös, neuwertig
- ✓ teilweise klimatisiert
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Dachboden, Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: EDV-Verkabelung, DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

Baujahr 2017

- ✓ Personenaufzug
- ✓ Stellplätze: Carport, Stellplatz
- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister, Reinigung

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Fußbodenheizung, Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



| | |
|-----------------------------|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gebäudetyp | Wohngebäude |
| Baujahr laut Energieausweis | 2017 |
| Wesentliche Energieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 48,00 kWh/(m ² ·a) - Warmwasser enthalten |
| Energieeffizienzklasse | A |
| Gültigkeit | 20.12.2017 bis 19.12.2027 |

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2017 und liegt zu Füßen der Lobdeburg unweit des historischen Zentrums von Alt-Lobeda. Sie verfügt über einen direkten Zugang zum Aufzug und ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft.

Zur Wohnung ist ein Carport sowie ein Außenstellplatz auf dem grundstückseigenen Innenhof zugeordnet.

Das Objekt wird durch einen Hausmeisterservice betreut.

Ausstattung

Die Wohnung erreicht man über den exklusiven Aufzug oder das gepflegte Treppenhaus. Das geräumige Wohnzimmer öffnet sich nach Westen und gibt über die großflächige, dreifachverglaste Fensterfront den Blick über das Saaletal frei. Zusätzlich wird das Wohnzimmer über Dachflächenfenster belichtet und verfügt über eine hochwertige Ambientebeleuchtung.

Teil des großzügigen Wohnzimmers ist die lichtdurchflutete Küche, die bereits mit passgenauem Mobiliar und hochwertigen Geräten (Induktionsherd, Mikrowelle, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, versenkbare ELT-Auslässe) ausgestattet ist. Die Kücheninsel und die geräumigen Arbeitsflächen bieten viel Platz für das individuelle Kocherlebnis. An die Küche schließt sich eine Vorratskammer an.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage (Mitsubishi AC SRK50ZS) und Fußbodenheizung. Der Fußboden der Wohnung ist aus hochwertigem und belastbarem Vinylboden der Nutzungsklasse 4 gearbeitet. Die Räume der Wohnung sind durch ein LAN verbunden.

Das südliche Schlafzimmer erreicht man durch das Ankleidezimmer. Darin ist ein maßgefertigtes Regal- und Schranksystem installiert, welches für Bekleidung aller Art Platz bietet. Das Schlafzimmerfenster ist mit einer zeitgesteuerten Jalousie ausgestattet und erlaubt eine lichtabhängige Verdunkelung.

Die beiden nördlichen Schlaf- oder Kinderzimmer werden über den Flur erreicht und sind zum einen nach Osten, zum anderen nach Westen ausgerichtet. Beide Zimmer werden durch Dachflächenfenster belichtet, die über Insekten- und teilweise Sonnenschutz sowie über eine Verdunkelung verfügen.

Das geräumige Badezimmer hält eine exklusive Sechseck-Badewanne von OUR (Acryl 190 x 85/90 cm) bereit. Im Gäste-Bad befindet sich eine geräumige bodengleiche Dusche (90 x 90 cm) mit einklappbarer Echtglas-Abtrennung. Die wandhängenden, spülrandlosen Tiefspülbecken des Herstellers KERAMAG sind mit jeweils einem geräuscharmen, nicht sichtbaren Unterputzspülkasten und wassersparender Spül-/ Stopfunktion des Herstellers VIGOUR ausgestattet. Die Waschtische von VILLEROY & BOCH sind mit Unterbauschränk und Einhandhebelmischer ausgestattet.

Die Dachflächenfenster der Wohnung vom Hersteller ROTO sind mit Insektenschutz und teilweise mit Sonnenschutz sowie Verdunkelungen ausgestattet.

Der Balkon wird durch eine große Glasschiebetür erschlossen. Er ist mit Fliesen in Natursteinoptik auf Kiesbett verlegt. Die Brüstung ist aus Edelstahl mit Glasflächen aus Milchglas gefertigt.

Es sind drei Abstellräume innerhalb der Wohnung vorhanden. Ein Raum davon beinhaltet einen Waschmaschinenanschluss mit einer Lüftung, der als Garderobe genutzt werden kann. Der Wohnung ist ein geräumiger Spitzbodenspeicher zugeordnet, der über eine klappbare Bodentreppe erreicht wird. Untergeschoss befindet sich zudem ein geräumiges Kellerabteil.

- Wohnungseigentümerge
meinschaft** Die Wohnung ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die Hausverwaltung Aures GmbH ist der Verwalter des Gemeinschaftseigentums gemäß Wohnungseigentumsrecht. Für alle Fragen rund um die Eigentümergeinschaft und den vorstehend angebotenen Kauf berät Sie der Geschäftsführer Herr Thomas Aures gern.
- Provisionshinweis** Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Hausverwaltung Aures GmbH auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die vorstehend benannte Summe ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach dem hier angebotenen Objekt auch steigen kann.
- Streitbeilegung** Allgemeine Informationspflicht nach § 36 Abs. 1 Nr. 1 VSBG:
Es wird darauf hingewiesen, dass die Hausverwaltung Aures GmbH nicht generell zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) bereit und hierzu auch nicht gesetzlich verpflichtet ist. Die Hausverwaltung Aures GmbH ist gleichwohl bestrebt, etwaige Streitigkeiten im direkten Kontakt zum Teilnehmer außergerichtlich beizulegen. Kommt es hierbei nicht zu einer einvernehmlichen Beilegung der Streitigkeit, so wird Hausverwaltung Aures GmbH den Teilnehmer darüber unterrichten, ob im betreffenden Einzelfall die Bereitschaft zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer zuständigen Verbraucherschlichtungsstelle besteht. Eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist die nachfolgend aufgeführte:
Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grund erwerb und Verwaltung
Littenstr. 10
10179 Berlin
Telefon: +49 30 275726 0 Telefax: +49 30 275726 78
Internet: www.ombudsmannimmobilien.de EMail: info@ombudsmannimmobilien.net
- Haftungsausschluss** Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und stellt keine vertraglich zugesicherte

Eigenschaft dar. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Widerrufsbelehrung

Wenn Sie als Verbraucher eine Leistung kostenpflichtig bestellen, haben Sie das folgende Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder EMail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie eine formlose Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Der Widerruf ist zu richten an: Hausverwaltung Aures GmbH, Am Steiger 19, 07743 Jena. Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des OnlineID: 24fqz5a Haftungsausschluss-Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Besichtigungstermine Sie möchten besichtigen? Für Besichtigungen und Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Sie erreichen uns per E-Mail unter immobilien@hausverwaltung-aures.de und per Telefon unter der 03641 82 64 22 oder mobil unter 0160 9793 3560.

Lagebeschreibung In der nahen Umgebung zum Objekte befinden sich der Burgau-Einkaufspark, ein Gartencenter, das Universitätsklinikum und soziale Einrichtungen. Durch die Verkehrsanbindung mit der Straßenbahn, sind sämtliche Ortsteile in Jena sehr gut zu erreichen.

Jena ist eine deutsche Universitätsstadt und Großstadt in Thüringen. Sie liegt zwischen den Muschelkalkhängen der Ilm-Saale-Platte und ist nach der Landeshauptstadt Erfurt die zweitgrößte Stadt Thüringens sowie eines der drei Oberzentren des Freistaats. Die Stadt Jena lebt von einer faszinierenden Verbindung von geschichtsträchtiger und intellektueller Vergangenheit, landschaftlichen Reizen, innovativer Forschung und internationaler Wirtschaft sowie vom jungem studentischen Leben.

Alle Bilder



Haus Blick von Westen



Flur Blick zum Treppenhaus und Aufzug



Aufzugkabine



Aufzug Detail



Wohnzimmer Blick von Ost zur Küche



Wohnzimmer Blick von West zur Küche



Wohnzimmer Blick von West



Küche Detail



Balkon Blick zur Wohnung



Balkon Blick nach Süd



Ankleide Totale



Ankleide Detail



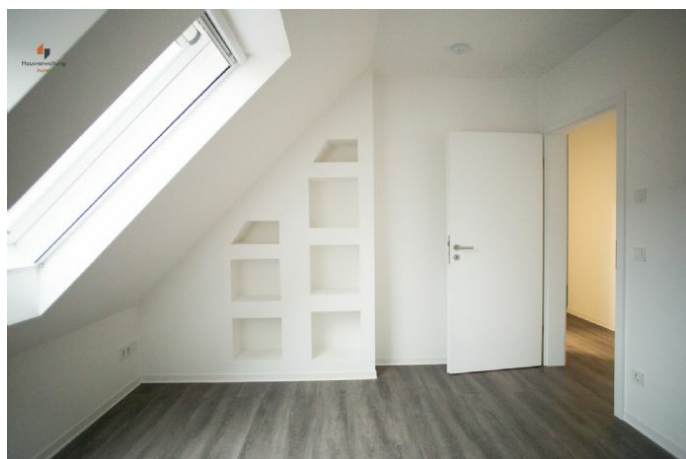
Ankleide Schubfächer



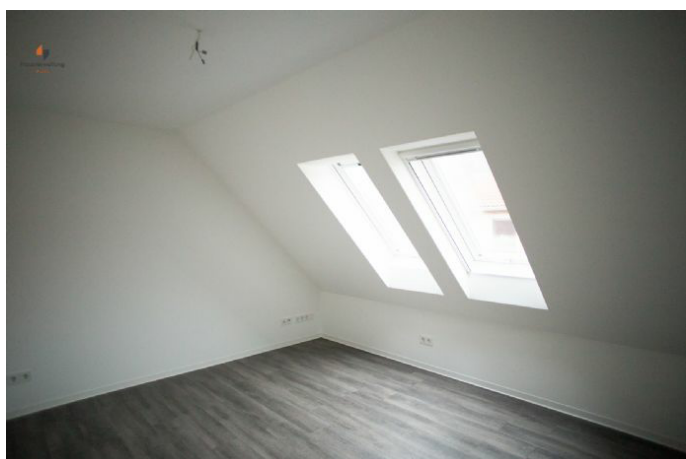
Schlafen Süd-Ostausrichtung 1



Schlafen Süd-Ostausrichtung 2



Schlafen/Kind 1



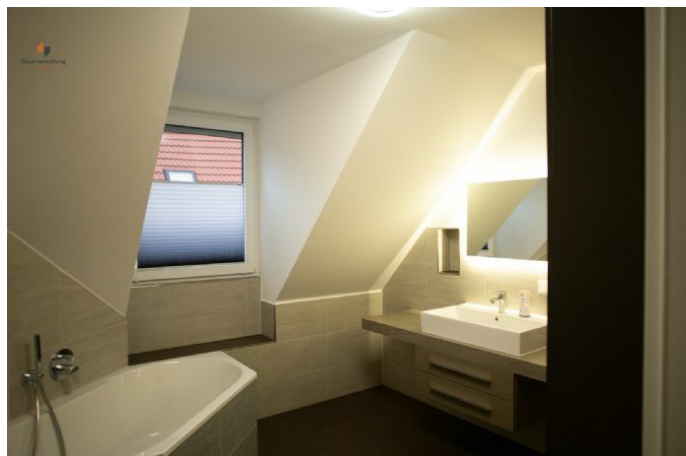
Schlafen/Kind 1



Schlafen/Kind 2



Schlafen/Kind 2



Bad Blick zu Fenster



Bad Badewanne



Bad Waschbecken WC



Gäste-Bad



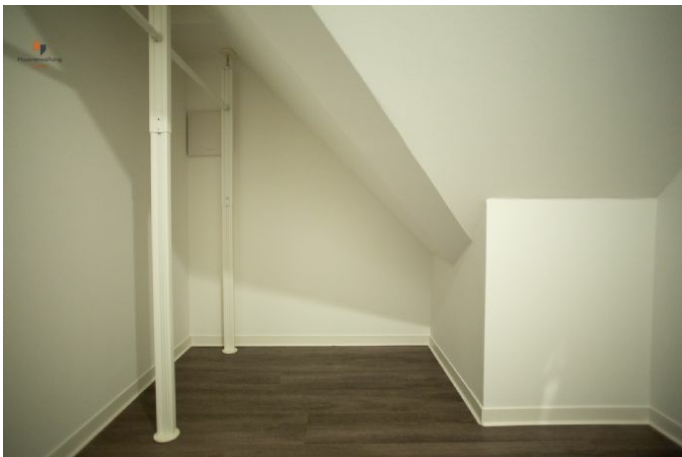
Gäste-Bad



Gäste-Bad



Flur Bodentreppe



Garderobe



Treppenhaus



Blick nach Osten auf Kernberge

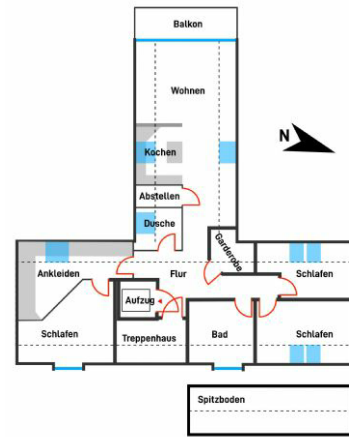


Carport



Stellplatz

Jenaische Str. 25 - Dachgeschoss



Grundriss