

# Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus zwischen Jena und Gera

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

<b>Objekt-Nr:</b>	22
<b>Adresse:</b>	Ernst Thälmann Straße 19 DE-07586 Kraftsdorf Töppeln Deutschland

### 1.2. Preise

<b>Kaufpreis:</b>	284.900,00 EUR
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup>:</b>	1.272,00 EUR
<b>Preis verhandelbar:</b>	geringfügig
<b>Mieteinnahmen p.a. SOLL:</b>	1.714,00 EUR
<b>Courtage inkl. Mwst:</b>	ja
<b>provisionspflichtig:</b>	ja

### 1.3. Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 180 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Wohneinheiten:</b>	3
<b>Zimmerzahl:</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3
<b>Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:</b>	6
<b>Gewerbefläche:</b>	ca. 44 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten:</b>	1
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 443 m <sup>2</sup>
<b>Stellplatzart:</b>	Außenstellplatz, Garage
<b>vermietbare Fläche:</b>	ca. 224 m <sup>2</sup>
<b>vermietete Fläche:</b>	ca. 224 m <sup>2</sup>
<b>sonstige Flächen:</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>

### 1.4. Ausstattung

<b>Art der Ausstattung:</b>	normal
<b>Gesamtetagenzahl:</b>	3
<b>Heizungsart:</b>	Etagenheizung, Fußbodenheizung
<b>Befeuerng:</b>	Elektro, Luft-Wasser-Wärmepumpe

---

<b>Bauart des Hauses:</b>	Massivhaus
<b>Badezimmer:</b>	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
<b>Keller:</b>	ja
<b>Technik:</b>	Starkstrom

### 1.5. Zustandsangaben

<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zustandsart:</b>	voll saniert
<b>Sanierungsjahr:</b>	2007
<b>Sanierung (in %):</b>	100

### 1.6. Umfeld

<b>Distanz zum Bus:</b>	ca. 200 m
<b>Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):</b>	ca. 200 m
<b>Distanz zur Autobahn:</b>	ca. 5.000 m

### 1.7. Verwaltung

<b>vermietet:</b>	ja
<b>vermietet (in %):</b>	100

### 1.8. Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>erstellt am:</b>	27.08.2024
<b>gültig bis:</b>	27.08.2034
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 76,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

## 2. Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Hinterhaus



Hinterhaus



große Doppelgarage mit zusätzlichen Lagerraum



neue Garageneindeckung 2023



Lagergebäude



elektrisches Hoftor



neue Elektroinstallati- Verteilung



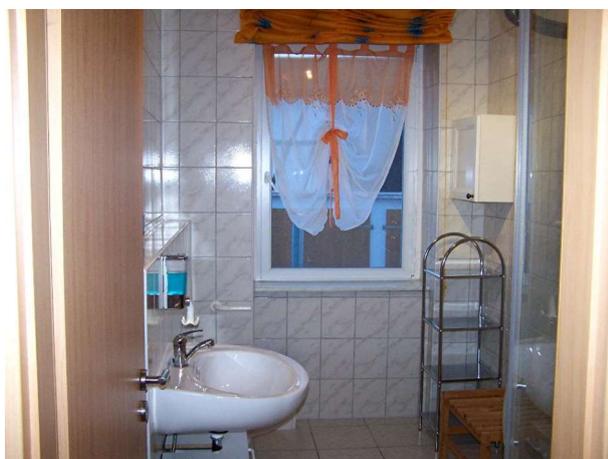
Luft- Wärmepumpe



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Badezimmer EG



Wohnung EG



Wohnung EG



Wohnung EG

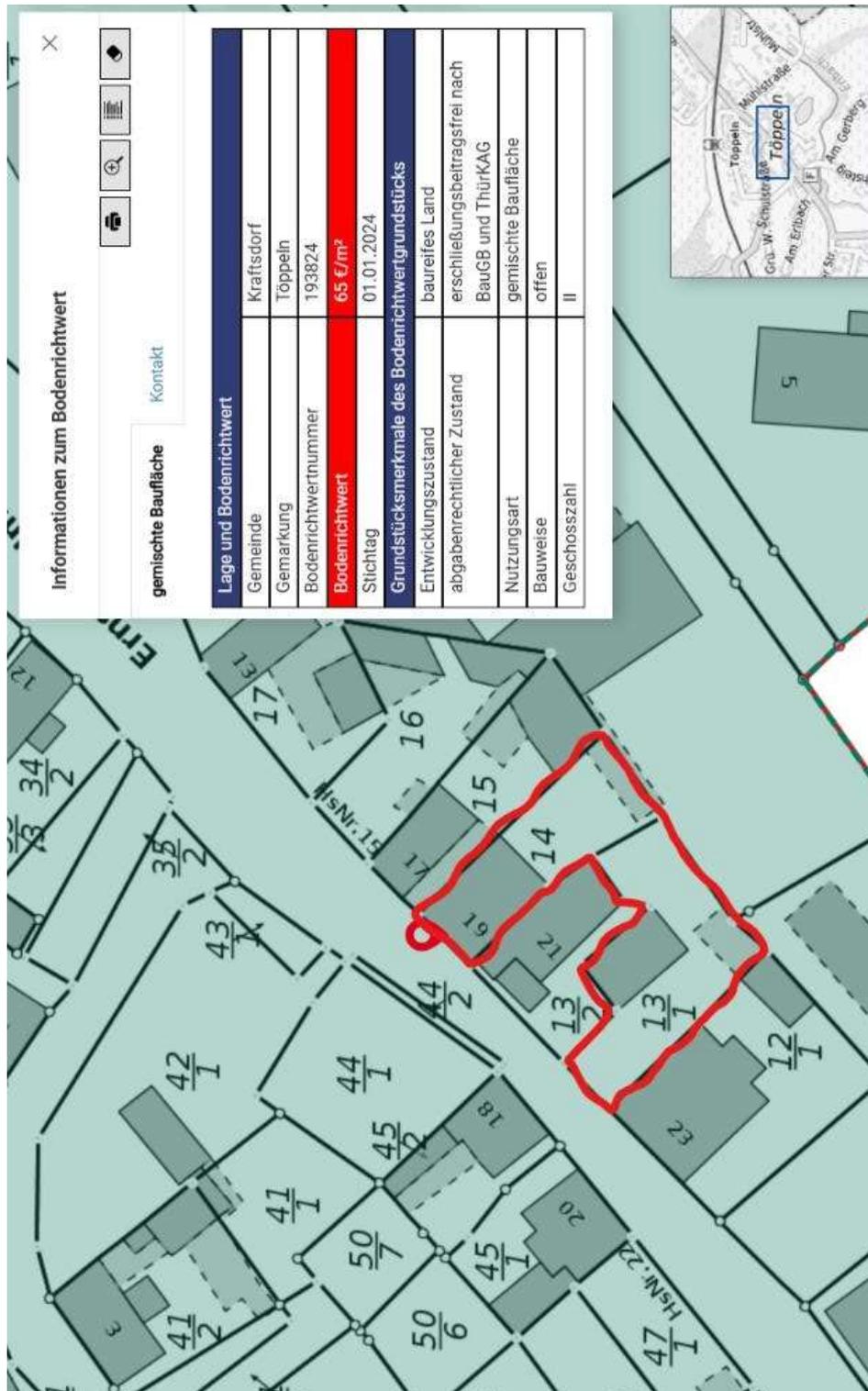


Treppenhaus zum 2.OG



Ausblick auf die thüringer Landschaft

### 3. Lageplan mit Bodenrichtwert





Ihr Makler  
Michael Peter  
Tel.0176 46638 547 Mail: michael.peter@makler-peter.de

---

## 4. Agentur

### 4.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Ihr Makler Michael Peter
<b>Adresse:</b>	An der Salzstraße 13-15 DE-07551 Gera Deutschland
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.makler-peter.de">www.makler-peter.de</a>

### 4.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Michael Peter
<b>Telefon:</b>	017646638547
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:michael.peter@makler-peter.de">michael.peter@makler-peter.de</a>