

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus zwischen Jena und Gera

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	22
Adresse:	Ernst Thälmann Straße 19 DE-07586 Kraftsdorf Töppeln Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	273.900,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.223,00 EUR
Preis verhandelbar:	geringfügig
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	20.568,00 EUR
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

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

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Befeuern:	Elektro, Luft-Wasser-Wärmepumpe

Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Technik:	Starkstrom

1.5. Zustandsangaben

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

1.6. Umfeld

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

1.7. Verwaltung

vermietet:	ja
vermietet (in %):	100

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	27.08.2024
gültig bis:	27.08.2034
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 76,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

2. Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Hinterhaus



Hinterhaus



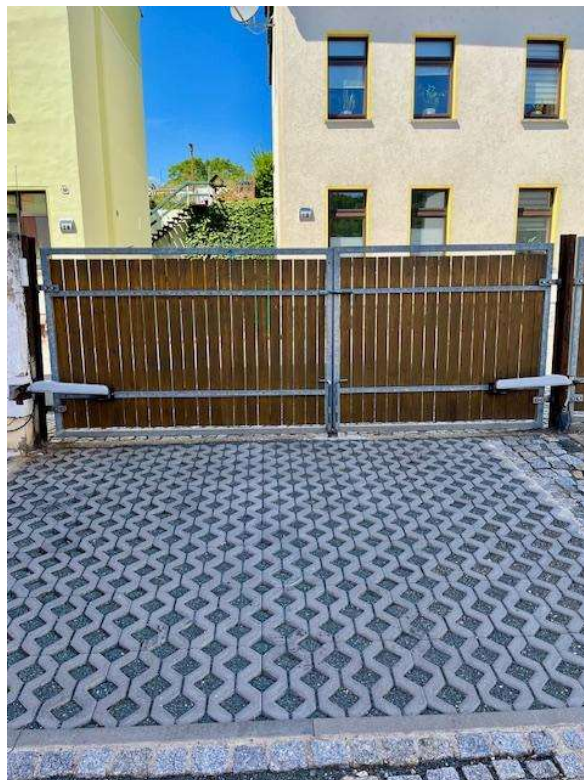
große Doppelgarage mit zusätzlichen Lagerraum



neue Garageneindeckung 2023



Lagergebäude



elektrisches Hoftor



neue Elektroinstallation- Verteilung



Luft- Wärmepumpe



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Badezimmer EG



Wohnung EG



Wohnung EG



Wohnung EG

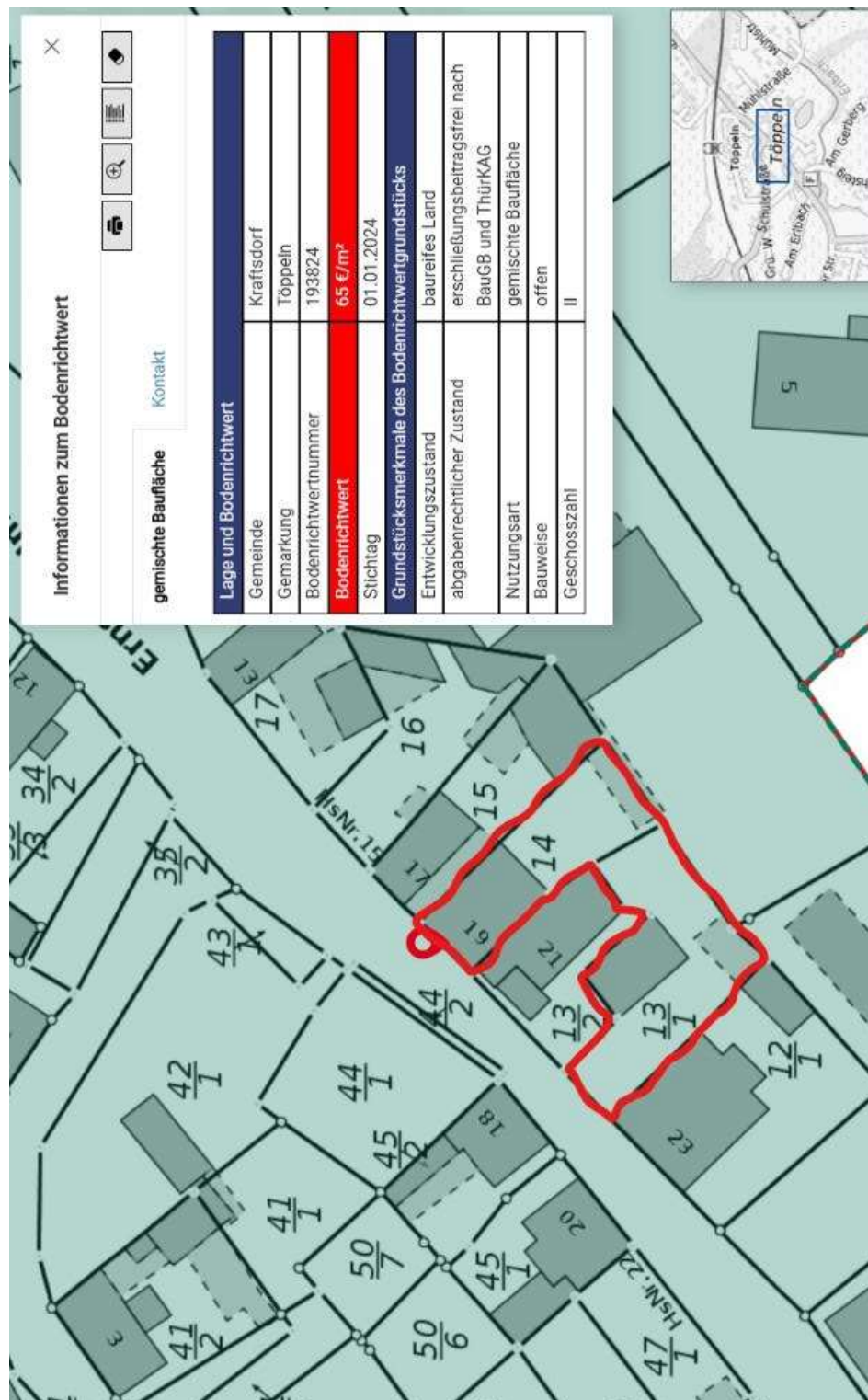


Treppenhaus zum 2.OG



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

Firma:

Ihr Makler Michael Peter

Adresse:

An der Salzstraße 13-15
DE-07551 Gera
Deutschland

Webseite:

www.makler-peter.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:

Michael Peter

Telefon:

017646638547

E-Mail:

michael.peter@makler-peter.de