

Besonders weite Fernsicht aus hervorragend vermieteter  
Wohnung in Jena? Hier!

Closewitzer Straße 38  
07743 Jena



Objekt:

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,975%, inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis	175.000,- €
-----------	-------------

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	59,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Wohnküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	Kabel, bis zu 1.000 MBit/s

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1967 als unterkellertes Haus erbaute Wohngebäude wurde Mitte der 1990er Jahre umfassend saniert (u. a. Dach, Fassade inkl. Wärmedämmung, Fenster & Türen, Haustechnik, Treppenhaus, Außenanlagen) und befindet sich in einem sorgsam gepflegten Wohnumfeld.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels Fernwärme (inkl. Warmwasseraufbereitung). Durch energetische Maßnahmen im Zusammenhang mit den Sanierungen erreicht das Objekt einen sehr guten Energieverbrauchswert.

Neben einem Wäscheplatz verfügt der Hauseingang über einen Trockenraum im Dachboden.

## Lage

Die Wohnung liegt in Lößstedt, einem durch Siedlungsbebauung geprägten ruhigen Stadtteil von Jena - in einer Anwohnerstraße.

Bereits in einem Umkreis von 500 - 900 m findet sich die komplette, täglich benötigte Infrastruktur; ins Stadtzentrum sind es wenige Minuten, der nächste Autobahnanschluss ist in rd. 10 km erreicht.

## Ausstattung

Die ca. 59,11 qm große Dreizimmerwohnung verfügt über eine Küche, ein Bad (mit Dusche und Fenster), einen Flur, Wohn-, Schlaf- und Arbeits-/ Kinderzimmer, zudem über einen großen Balkon und einen Keller. Ausgestattet ist die im Jahr 2019/20 zu Kosten in Höhe von rd. 28.000,- EUR sanierte Wohnung mit Fliesen und Laminat (zur Wohnungssanierung wurden vor der nachhaltigen Neuvermietung die hierfür notwendigen Arbeiten vorgenommen; bspw. die Elektrik erweitert, Bad und Bodenbeläge sowie teilweise die Zimmertüren erneuert); aus Wohn- und

Schlafzimmer/ vom Balkon bietet sich eine einzigartige, wegen der Wohnungslage im dritten OG eine besonders weite Sicht.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2020 gut vermietet.

## Sonstiges

Details zum Mietverhältnis, weiteres Bildmaterial sowie den Zugang zur passwortgeschützten virtuellen Tour erhalten Sie gerne nach Ihrer kompletten Anfrage.

2,975% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern in gleicher Höhe abgeschlossen.

Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

## Adresse

Closewitzer Straße 38  
07743 Jena



## Ansprechpartner

André Sawall  
Immobilienmanagement André Sawall  
Neue Siedlungsstraße 11  
06632 Gleina

Mobil

+49 178 5687733

Zentrale

+49 34632 339571

Fax

+49 34632 24295

E-Mail

[info@immobilien-sawall.de](mailto:info@immobilien-sawall.de)

Webseite

<http://www.immobilien-sawall.de>