

EXPOSÉ

+++PFIFFIGE 4-RWG MIT BALKON IN ATTRAKTIVER LAGE VON JENA-WINZERLA+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 07745 Jena / Ammerbach
Baujahr: 1989
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 78,90 m²
Grundstücksfläche (ca.): 5.680 m²
Etage: 4
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

VERKAUFT

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

> Etagenwohnung
> Jena / Ammerbach
> 4 Zimmer

> 78,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1113



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	07745 Jena / Ammerbach, Wacholderweg 2
Baujahr	1989
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	78,90 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	5.680 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	4
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	76,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-02-17
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	WE123
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	4,20 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Kabel / Sat-TV	ja

Zulieferung	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
Flur	8
Flurstück	803
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Jena / Ammerbach
- > 4 Zimmer

- > 78,90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1113



Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in ruhiger und grüner Lage von Jena-Winzerla.

Sie bevorzugen ruhiges und trotzdem stadtnahes Wohnen? Dann ist die gemütliche sowie gut geschnittene 4-RWG auf dem Walcholderweg 2 in Jena Winzerla ein perfektes Domizil mit speziellem Wohlfühlfaktor.

Das Schlaf- und Kinderzimmer befinden sich auf der rechten Seite der Diele. Linksseitig des Flures gelangen Sie in das innenliegende Badezimmer mit Dusche sowie in den großzügigen Wohnzimmerbereich. Vom Wohnbereich betreten Sie den großen Balkon, welcher Ihnen einen grünen Ausblick über Winzerla bietet. Geradeaus, entlag des Flures finden Sie eine Abstellkammer vor. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.

Insgesamt betrachtet eine tolle Wohneinheit zu einem erschwinglichen Preis. In der Wohnung sollten Maler- und Tapezierarbeiten erledigt werden und die Bodenbeläge müssten unserer Meinung nach getauscht werden.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über die folgenden Ausstattungsmerkmale:

- Teppichboden / Laminat in den Wohnräumen und im Flur
- das innenliegende Badezimmer und die Küche sind gefliest
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- großes Wohnzimmer
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Elektrik: Strom - / Sicherungskasten auf mod. Standard mit FI-Schutzsch.
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder vorhanden

ein gültiger Energieausweis ist benatragt und liegt bei der Besichtigung vor.

Lagebeschreibung:

Jena-Winzerla bzw. Ammerbach ist ein Stadtteil südwestlich der Jenaer Innenstadt, gut erreichbar mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto. Die Hauptverkehrsachse "Rudolstädter Straße" ist vor allem vom Verkehr geprägt: die Innenstadt im Norden, der Stadtteil Göschwitz im Süden, das Autobahnkreuz Jena-Göschwitz (A4) und sogar die B88. Auch die Straßenbahnlinie verläuft entlang dieser Straße. Im Westen liegt das Dorf Ammerbach. Die Winzerlaer Straße im Nordwesten verbindet das Quartier mit dem Campus Beutenberg. Die Lobedaer Straße schließt an die östlich der Saale verlaufende Autobahn an, die Winzerla mit den Stadtteilen Burgau und Lobeda verbindet. Knotenpunkt Winzerlas Jenaer Verkehrsbetriebe sind die Haltestellen "Damaschkeweg" und "Winzerla", an denen sich alle Bahn- und Buslinien des Stadtteils treffen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2024. Endenergieverbrauch beträgt 76.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:



Hausansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Jena / Ammerbach
- > 4 Zimmer

- > 78,90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1113



Hausansicht



Zimmer 1



Treppenhaus



Zimmer 2



Diele / Flur



Ausblick

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Jena / Ammerbach
- > 4 Zimmer

- > 78,90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1113



Zimmer 3



Zimmer 4



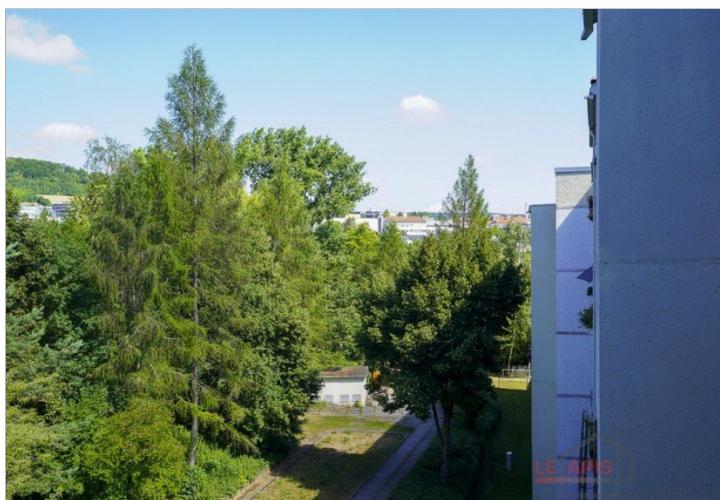
Zimmer 3



Küche mit EBK



Ausblick v. Balkon



Ausblick

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Jena / Ammerbach
- > 4 Zimmer

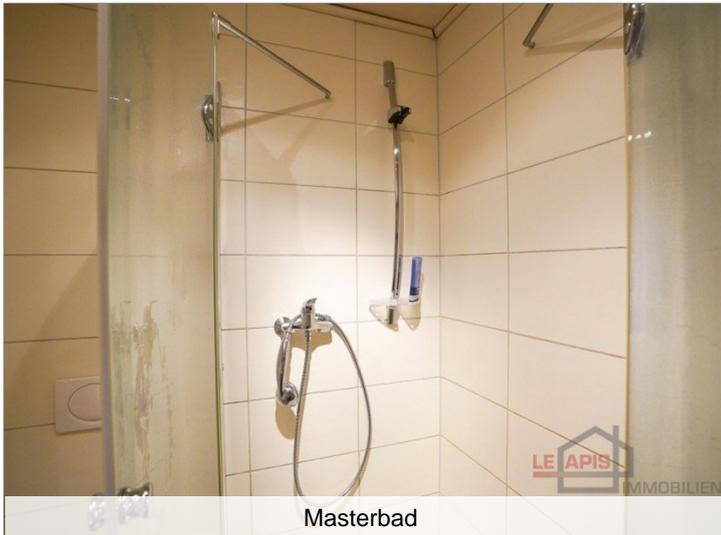
- > 78,90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1113



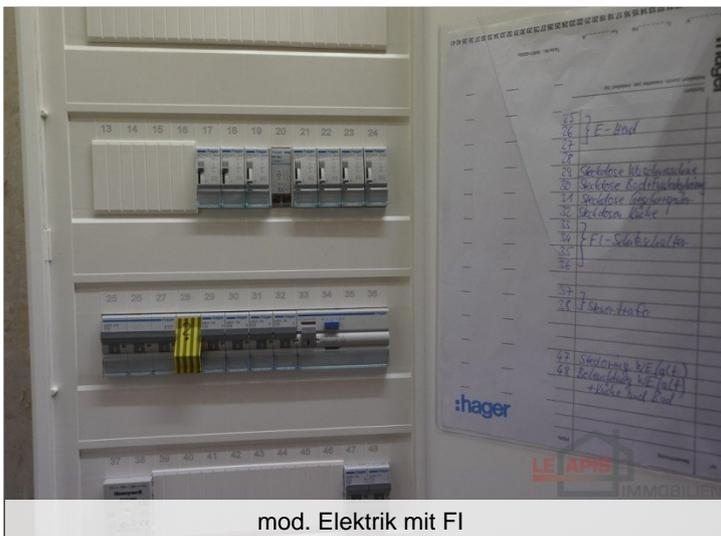
Masterbad



Lageplan



Masterbad

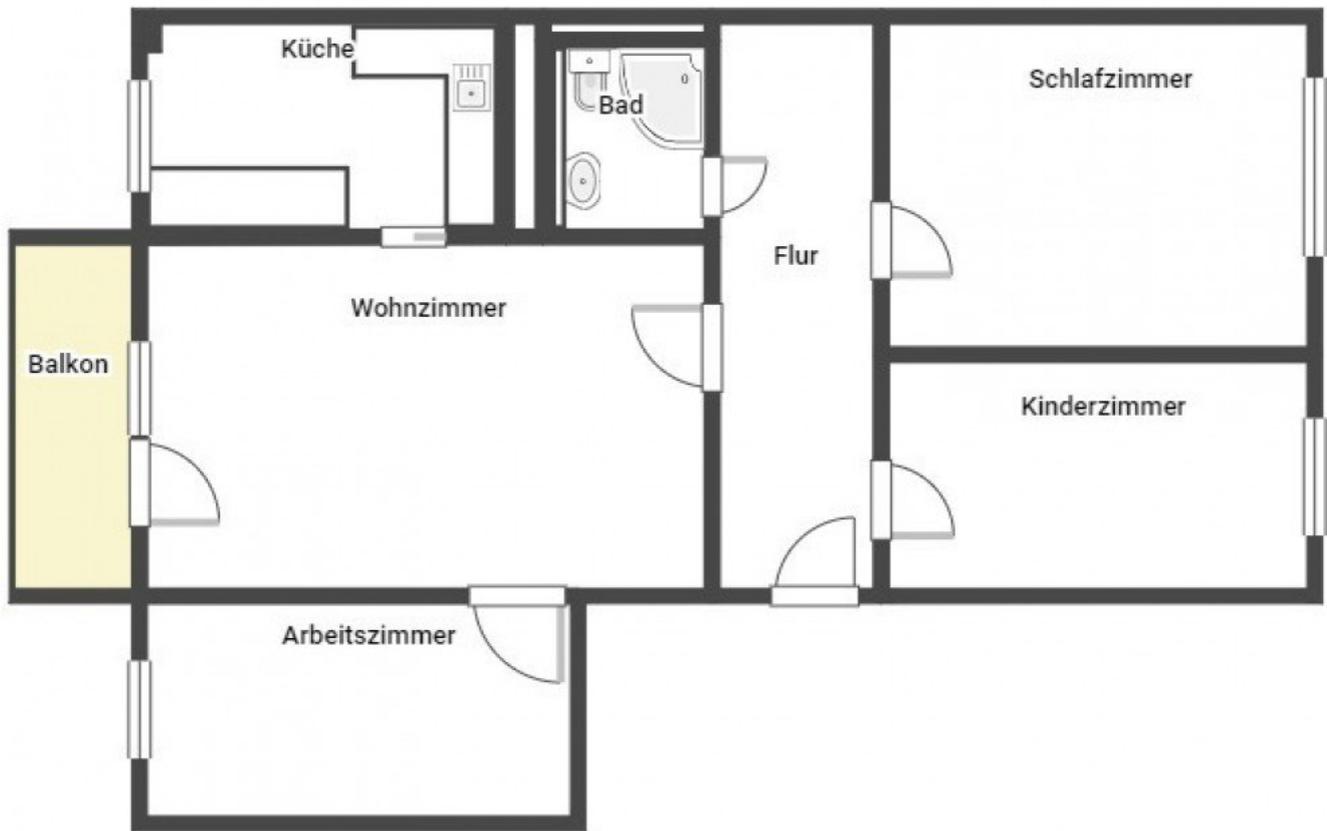


mod. Elektrik mit FI

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Jena / Ammerbach
- > 4 Zimmer

- > 78,90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1113



4. Etage

