



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ReFr-75263

Top Kapitalanlage, 4% Rendite - gepflegte 3-Zi-Whg. in Jena-Cospeda

Eckdaten

Kaufpreis

228.700,00 €

Kaufpreis pro m²

3.267,14 €

Provision

3,57% vom notariell vereinbarten Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	70,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.09.2028
Energiekennwert	121,4 kWh/(m²a) kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.09.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der Jenaer Ortsteil Cospeda ist umgeben von der Natur und trotzdem gut an die Innenstadt sowie die umliegenden Orte angebunden. Dies macht ihn für Berufspendler ebenso attraktiv wie für Studenten oder einfach Ruhesuchende, die auf eine gute infrastrukturelle Anbindung Wert legen.

- nur 10 Fahrminuten mit dem Fahrrad oder Auto in die Innenstadt
- ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mehreren Bushaltestellen im Ort
- Buslinie 16 in zwei Richtungen: 1 - direkt in die Jenaer Innenstadt; 2 – ins Gewerbegebiet Isserstedt (u.a. mit Globus, verschiedenen Möbelhäusern und dem zukünftigen Standort eines weiteren neuen Zeiss-Werkes)
- mit dem Auto in 15 Minuten in Apolda, in knapp 30 Minuten in Weimar

Die Lage ist ebenso für naturverbundene Menschen ideal, die nach dem Feierabend direkt von der Haustür aus ins Outdoor-Training starten wollen, Wert auf ausgiebige Spaziergänge legen oder tierliebende Menschen, die für sich und ihre Vierbeiner viel Auslauf wünschen. Pferdeliebhaber können sich außerdem dem ortsansässigen Reitsportverein anschließen.

Im Ort sind weiterhin ansässig:

- ein Facharzt für innere Medizin und Allgemeinmedizin
- eine Zahnarztpraxis
- das Gasthaus "Zur Linde" mit stets leckerem Essen

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Alle Zimmer sind über den Flur erreichbar (kein Durchgangszimmer), wodurch die Wohnung auch gut für eine WG geeignet ist. Die gute Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Orte ermöglicht Berufspendlern kurze Arbeitswege.

Durch die Lage, die Ausstattung und die Raumaufteilung ist eine gute Vermietbarkeit gegeben. Mit einer Rendite von 4% erweist sich die Wohnung nicht nur für Selbstnutzer, sondern auch für Kapitalanleger als sehr interessant.

Ein Highlight der Wohnung ist die moderne Fußbodenheizung mit digital einstellbarer Temperatur. Sie sorgt für angenehme Wärme und erhöht den Wohnkomfort wesentlich.

Alle Zimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet und bieten viel Tageslicht. Ein kleiner Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung. Der große Balkon liegt auf der Südseite und ist über das Wohnzimmer zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ein weiteres Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der zusätzliche Erholungsfläche bietet. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnung.

Momentan ist die Wohnung noch von den Eigentümern bewohnt, wird aber zeitnah frei. Die Einbauküche sowie die vorhandene Möblierung und Ausstattung kann auf Wunsch in Absprache mit den Eigentümern ganz oder teilweise übernommen werden.

- Baujahr: 1994
 - 3-Zimmer
 - 70 m²
 - Fußbodenheizung (digital gesteuert)
 - Balkon, Keller, Gemeinschaftsgarten
 - Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in der Tiefgarage
 - Tiefgarage (Stellplatz zur Miete oder zum käuflichen Erwerb möglich)
 - der Wohnung zugehörige Anteil an der Instandhaltungsrücklage zum 31.12.24: 6.316,84 €
 - Soll-Miete p.a.: 9.156,00 €
 - monatl. Hausgeld: 263,00 €
- im Hausgeld enthalten:***
- Zufuhr zur Instandhaltungsrücklage: 61,33 €
 - Verwaltergebühr: 29,75 €
 - nicht umlagefähige Nebenkosten: 43,69 €

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine wertstabile Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Ausstattung überzeugt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Baujahr: 1994
- Wohnfläche: 70 m²
- Zimmeranzahl: 3
- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung
- WG-geeignet
- Balkon auf der Südseite
- Garten, kann von der Hausgemeinschaft genutzt werden
- abschließbarer Kellerraum
- Waschmaschinenraum
- Tiefgaragenstellplatz (zur Zeit gemietet, kann auch käuflich erworben werden)

Sonstiges

Die Angaben zur Immobilie basieren teilweise auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dies gilt insbesondere für Baujahr, Maße und Flächenangaben.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos und Videos sind unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort!

Eine persönliche Besichtigung vermittelt Ihnen den besten Eindruck. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage stets Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer an.

Wenn Sie Interesse an dieser oder einer anderen Immobilie aus unserem Portfolio haben, nähere Informationen wünschen oder Fragen zur Finanzierung bestehen, unterstützen wir Sie gern umfassend.

Ihr Ansprechpartner:

René Friebe

FALC Immobilien Weimar · Über der Nonnenweise 1 · 99428 Weimar

Büro: +49 3643 498 87 12 · Hotline: +49 155 600 33 880

FALC Zentrale (Mo–So 6:00–22:00 Uhr): 0800 / 646 0 646 (kostenfrei)

E-Mail: rene.friebe@falcimmo.de

weitere Immobilienangebote finden Sie hier: <https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

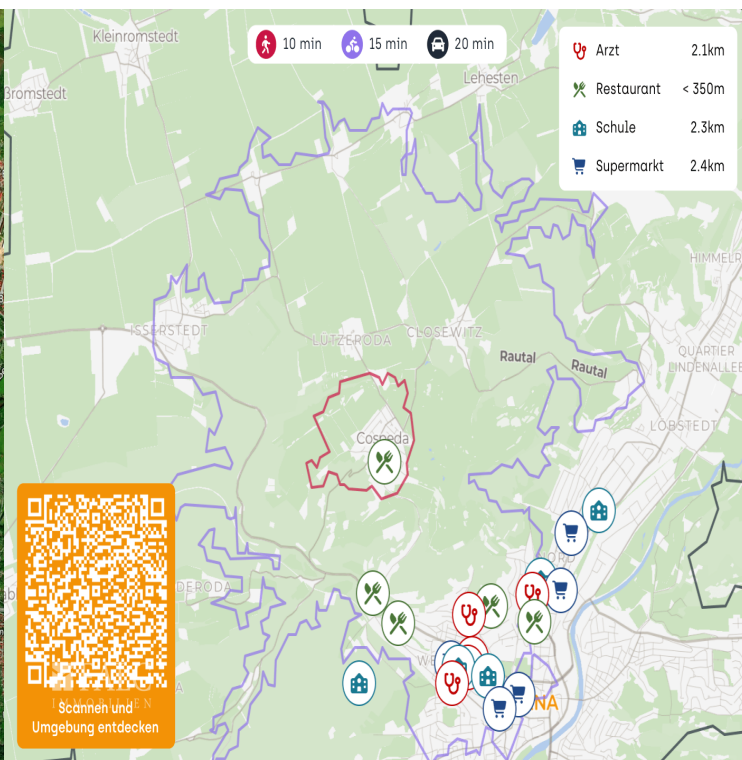
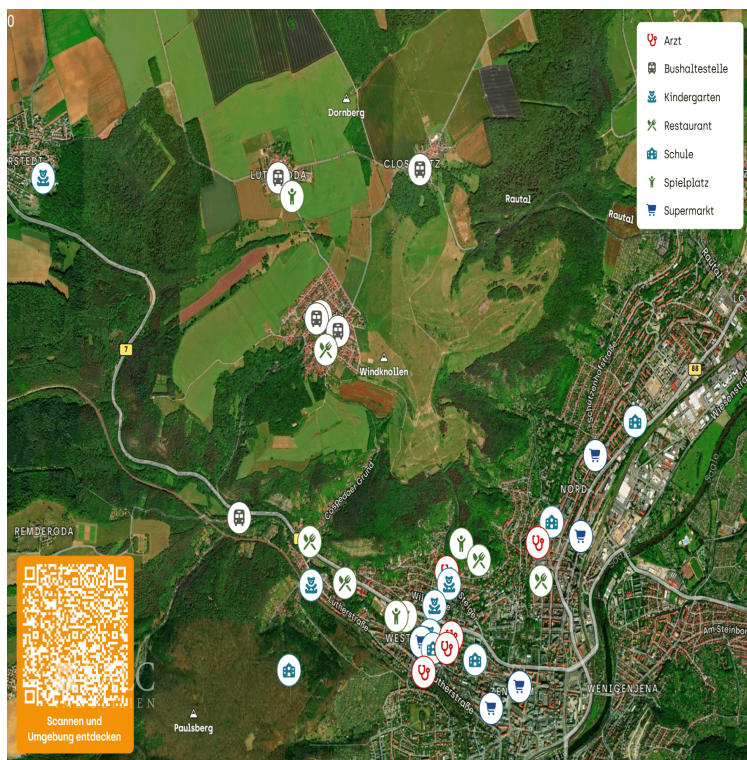
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)