



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-73609

Ihr Rückzugsort über den Dächern von Wöllnitz – Wohnen, wo die Natur beginnt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

321.000,00 €

3,57 % vom vereinbarten Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	88,0 m²
Nutzfläche	2,9 m²
Grundstücksfläche	395,0 m²
Gesamtfläche	88,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1950
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett, Kunststoff
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.09.2035
Energiebedarf	317,42
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	10.09.2025
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

Ganz oben am Rand von Jena-Wöllnitz gelegen, eröffnet diese Immobilie einen besonderen Rückzugsort: Hier genießen Sie Ruhe, Aussicht und direkten Zugang zur Natur – und sind dennoch in wenigen Minuten mitten in der Stadt. Eingebettet zwischen sanften Hügeln, Wäldern und den Bergen rund um Jena, lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Die Natur beginnt buchstäblich vor der Haustür und macht diesen Standort zu einem Paradies für alle, die Erholung und Bewegung lieben.

Trotz der Idylle ist die Anbindung hervorragend: Die lebendige Innenstadt mit ihren Cafés, Kulturangeboten und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in kurzer Zeit. Auch das Einkaufszentrum Burgaupark liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet alles für den täglichen Bedarf. Für Pendler und Vielreisende ist die Nähe zur Autobahn ein großer Vorteil, während der Flughafen Leipzig/Halle in etwa einer Stunde erreichbar ist.

Das Universitätsklinikum Jena sorgt in komfortabler Reichweite für erstklassige medizinische Versorgung. Gleichzeitig profitieren Sie von den Vorzügen eines ruhigen, naturnahen Wohnortes, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

So vereint diese Lage das Beste aus zwei Welten: Ruhe und Naturidylle am Rande von Jena – und zugleich eine schnelle Verbindung ins Zentrum und in die Region. Ein perfekter Ort für Paare oder Ruhesuchende, die den Charme der Berge und die Nähe zur Stadt gleichermaßen schätzen.

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

Objektbeschreibung

Dieses ebenerdige Haus in Jena-Wöllnitz thront fast ganz oben am Ortsrand – ein Platz, wie geschaffen für Menschen, die Ruhe, Weitblick und die Nähe zur Natur lieben. Hier wohnen Sie dort, wo die Wiesen und Wälder direkt vor der Haustür beginnen, wo der Blick über das Tal schweift und die Seele aufatmen darf.

Beim Eintreten empfängt Sie ein kleines Entrée, von dem aus Sie wahlweise direkt in die Garage oder von der Garage in den Eingangsbereich, zum Flur, in den Wohnbereich gelangen. Alles liegt auf einer Ebene und erschließt sich harmonisch: Das Wohnzimmer mit seinem zusätzlichen Ofen schenkt Geborgenheit, die Küche schließt sich direkt an, von dort aus gelangen Sie in die Schlafräume – kompakt, gemütlich und mit vielen Möglichkeiten.

Besonders reizvoll: Die sonnige Südterrasse. Sie ist nicht nur ein Ort, um die Aussicht zu genießen und die Sonne ins Herz zu lassen – von hier öffnet sich auch ein zusätzliches, beheiztes Zimmer mit eigenem Abstellraum. Ob als Kinderzimmer, Atelier, Arbeitszimmer oder Rückzugsort für Homeoffice und kreative Ideen – hier entfaltet sich Ihr persönlicher Freiraum.

Das Haus selbst erzählt mit seinem Baujahr eine Geschichte, die darauf wartet, durch eine liebevolle Renovierung neu zum Leben erweckt zu werden. Eine Ölheizung sorgt zuverlässig für Wärme, ergänzt vom Kaminofen, der mit flackerndem Licht und knisternder Glut eine besondere Atmosphäre schafft.

Die Lage macht dieses Zuhause wirklich einzigartig: Oberhalb von Wöllnitz gelegen, genießen Sie Ruhe und Privatsphäre, während sich Ihnen die Natur in ihrer schönsten Form öffnet. Direkt von der Haustür starten Spaziergänge, Wanderungen oder Radtouren durch die Berge rund um Jena. Gleichzeitig bleibt die Stadt nah: In wenigen Minuten sind Sie mitten im kulturellen Leben und in der Vielfalt Jenas.

Ein Zuhause für Paare mit Kind und Menschen, die das Besondere suchen – die sich nach Stille sehnen, aber auch den Rhythmus der Stadt schätzen. Ein Ort, an dem Herz und Seele gleichermaßen zur Ruhe kommen.

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

Ausstattung

Massivbau mit Satteldach außen gedämmt

Garagenanbau mit Zugang zum Flur über eine kleine Treppe

Stellplatz vor der Garage

Baujahr: 1950

Wohnfläche: ca. 88 m²

Zimmeranzahl: 4

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Heizung: Öl-Zentralheizung mit Heizkörpern, zusätzlich Ofen im Wohnzimmer

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, PVC

Wandbeläge: Fliesen, Tapete, Putz

Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden

Zusätzliches beheiztes Zimmer mit Abstellraum, erreichbar über die Terrasse

Sonnige Terrasse mit Zugang zum Garten

Schuppen im Garten

Keller außerhalb des Hauses momentan nicht zugänglich

Die Wohnflächen sind momentan noch ungenau und werden noch amtlich vermessen, sodass sich diese Angabe noch etwas verändern wird!

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

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.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler.

Wir sind auf allen relevanten Portalen präsent – gemäß unserem Motto: Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

FALC Immobilien Weimar · Über der Nonnenweise 1 · 99428 Weimar

Büro: +49 3643 498 87 12 · Mobil: +49 177 573 26 36

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

E-Mail: thomas.braun@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 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](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

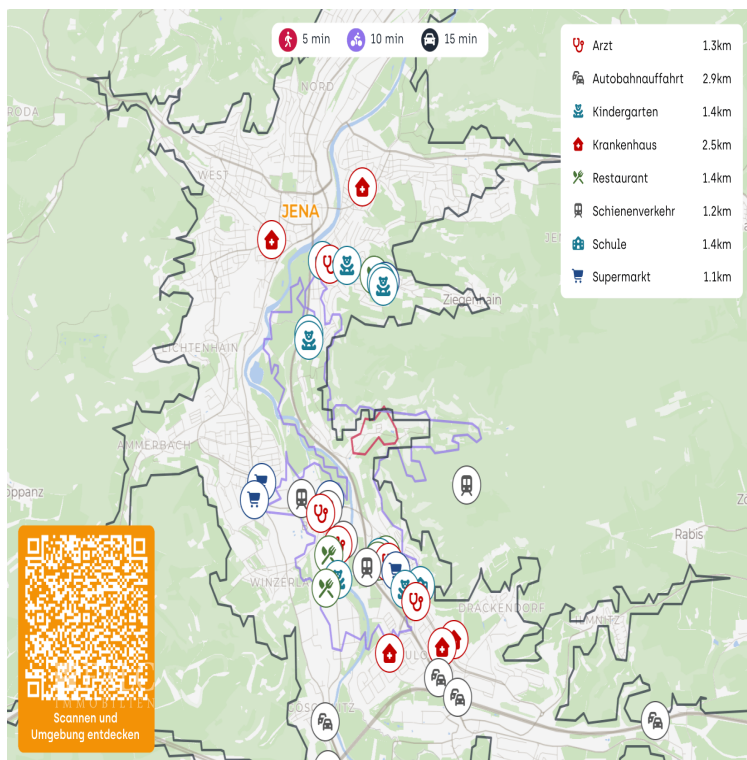
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

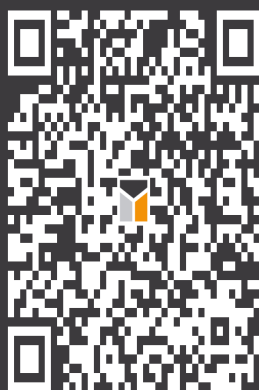
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



0 1 2 3 4 5

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)