

Exposé

Einfamilienhaus in Jena

Exklusives Architektenhaus



Objekt-Nr. **OM-279923**

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.900 €**

Telefon: 0173 3782854

07751 Jena
Thüringen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	441,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	137,15 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Jena. Diese Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur, lichtdurchflutete Räume und zahlreiche Annehmlichkeiten, die einen komfortablen Lebensstil ermöglichen.

Lichtdurchflutete Räume: Große Fensterflächen durchfluten das gesamte Haus mit natürlichem Licht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Voll unterkellert: Der vollständig unterkellerte Raum bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch die Möglichkeit für individuelle Nutzung, sei es als Hobbyraum oder Fitnessbereich.

1 Arbeitszimmer, ideal für Home-Office, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer: Das Haus ist optimal auf die Bedürfnisse einer Familie ausgerichtet. Ein separates Arbeitszimmer im EG bietet Raum für Konzentration, während die zwei Kinderzimmer und das Hauptschlafzimmer im OG den privaten Rückzugsort gestalten.

Großer Wohn-Ess-Küchenbereich im EG: Der offene Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnen, Essen und Kochen. Der moderne Kamin verleiht dem Wohnbereich ein gemütliches luxuriöses Ambiente.

Die Terrasse ist mit einem innovativen, elektrisch öffnenden Terrassendach ausgestattet, das Ihnen die Möglichkeit bietet, das Freiluftenerlebnis nach Ihren Wünschen anzupassen. Besonders hervorzuheben ist die Westseite, die mit einer wunderschönen Frühstücksterrasse aufwartet. Die Terrasse ist mit einer eleganten Pergola ausgestattet, die nicht nur für angenehmen Schatten sorgt, sondern auch einen idyllischen Rahmen für gemütliche Frühstücksmomente bietet. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen und die Morgenstunden inmitten einer ansprechenden Atmosphäre genießen. Die durchdachte Gestaltung ermöglicht es Ihnen, die Sonne bis in die Mittagsstunden zu genießen und gleichzeitig vor allzu intensiver Hitze geschützt zu sein.

Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollos: Wohnzimmer und Schlafzimmer verfügen über bodentiefe Fenster, die nicht nur einen herrlichen Ausblick bieten, sondern auch mit elektrischen Rollos für Privatsphäre und Lichtregulierung ausgestattet sind. Solarthermie und Photovoltaik. Die Küche ist nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch energieeffizient durch die Integration von Solarthermie und Photovoltaikanlagen, was zu günstigen Energiekosten führt.

Eingefriedetes Grundstück mit elektrischem Tor: Das Anwesen ist zu Straße hin mit einer schönen Mauer eingefriedet. Das elektrische Tor bietet Sicherheit und Privatsphäre. Carport und Stellplatz mit Wallbox: Durch das elektrische Tor gelangen Sie direkt in den Carport und auf den Stellplatz, was bequemes Parken ermöglicht.

Modernes Gerätehaus: Ein zusätzliches modernes Gerätehaus auf dem Grundstück bietet Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und mehr.

Ausstattung

Die Immobilie ist ein massives Ziegelhaus mit Vollwärmeschutz, das vollständig unterkellert ist, wobei ein Teil des Kellers beheizbar ist. Die hochwertigen Holzfenster und Türen verleihen dem Haus eine behagliche Atmosphäre. Ein Kamin mit raumluftunabhängigem Schornstein sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit.

In Bezug auf die Ausstattung bietet das Haus eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Elektrische Rollläden und eine Alarmanlage tragen zur Sicherheit und Privatsphäre bei.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne und es gibt auch ein Gäste-WC im EG. Der Dachboden ist ausgebaut und gedämmt. Die Elektrik im Haus ist auf Komfort ausgerichtet, und ein Glasfaseranschluss ermöglicht schnelles Internet.

Für umweltfreundliche Energieversorgung sind eine Solarthermieanlage für Warmwasser und eine kleine Photovoltaikanlage vorhanden. Eine 11 KW Wallbox steht zur Verfügung, um Ihr Elektrofahrzeug aufzuladen.

Im Außenbereich bietet das Anwesen zwei Sonnenterrassen mit einer Pergola und einem elektrischen Allweda-Dach, das flexiblen Schutz vor Sonne und Regen bietet. Ein modernes Gerätehaus mit Licht und Elektrik bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

11 KW Wallbox Ladeinrichtung für - E.-Fhvg., Solarthermie, Photovoltaik, elektrische Terrassen Überdachung, Pergola, Regenwasser Zisterne zur Garten Bewässerung, separate Entnahmemöglichkeit im Garten.

Grundstückseinfriedung mit fernbedienbaren elektrischem Tor zur Carporteinfahrt. Blickdicht Gewachsener Baum und Strauchbestand. Grundstücksflächen von außen nicht einsehbar.

Vermietung kann vereinbart werden.

Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das sich in einer idyllischen und ruhigen Lage in Jena befindet. Dieses Haus bietet nicht nur die Vorzüge einer direkten Nachbarschaft zum Wald, sondern auch einen unverbaubaren Fernblick.

Das Anwesen liegt direkt am Waldrand von Jena Ilmnitz und bietet somit einen einzigartigen Rückzugsort inmitten der Natur. Die ruhige Umgebung sorgt für Entspannung und gleichzeitig profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



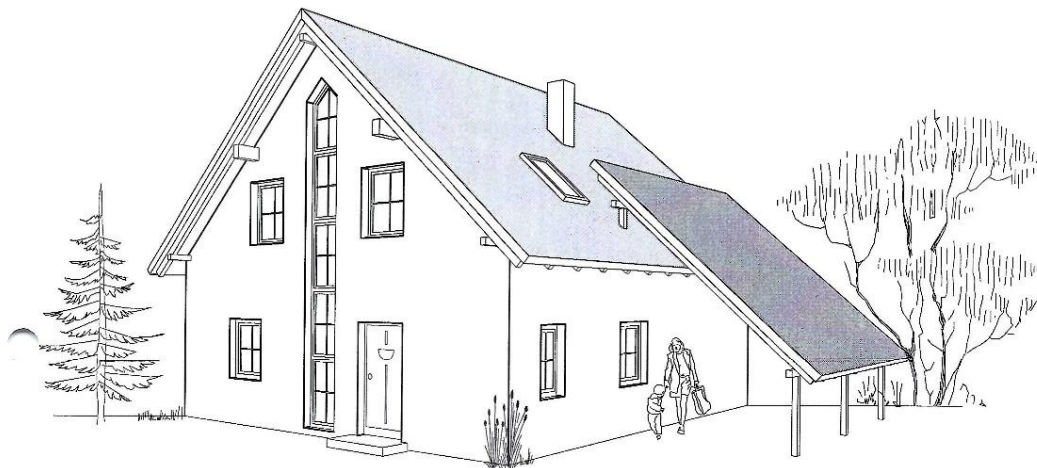
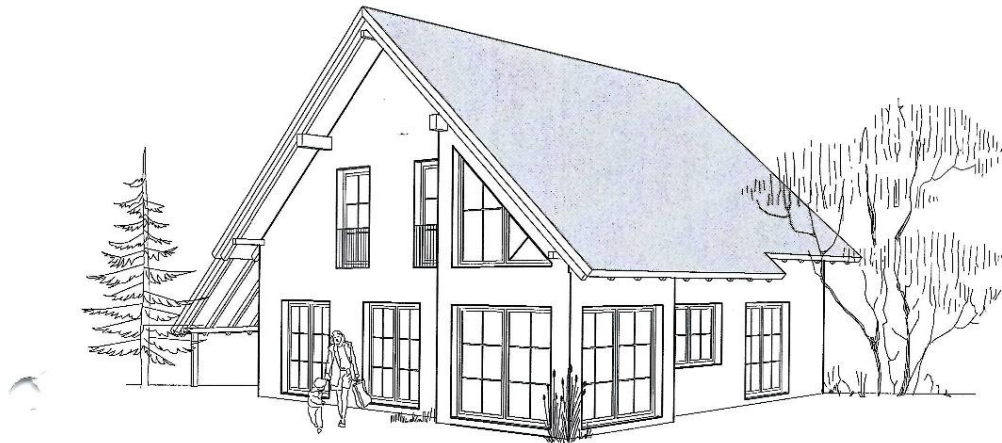
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Planungszustand zum Zeitpunkt der Entwurfserstellung, spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Darstellung von Außengestaltung, Bäumen etc. sind nur zeichnerische Vorschläge. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Vertrag

RÖTZER[®]
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS

BV: SCHNEIDER

M 1:100

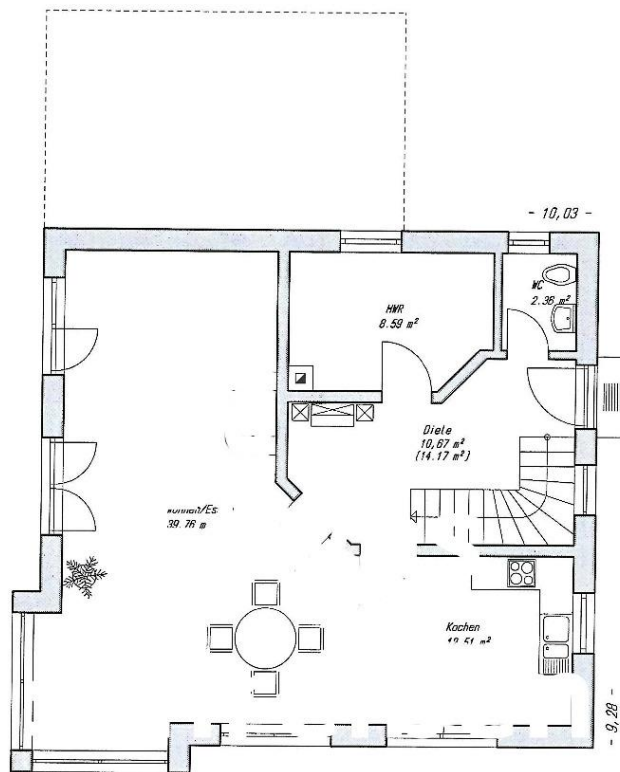
BO:

ENTWURF: A. Schlenzig

ENTWURF URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT !

HERMSDORF, DEN 09.11.04

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE 73,88 QM
NACH II. BVO

Planungszustand zum Zeitpunkt der Entwurfsstellung, spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Darstellung von Außengestaltung, Bäumen etc. sind nur zeichnerische Vorschläge. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Vertrag



BV: SCHNEIDER

M 1:100

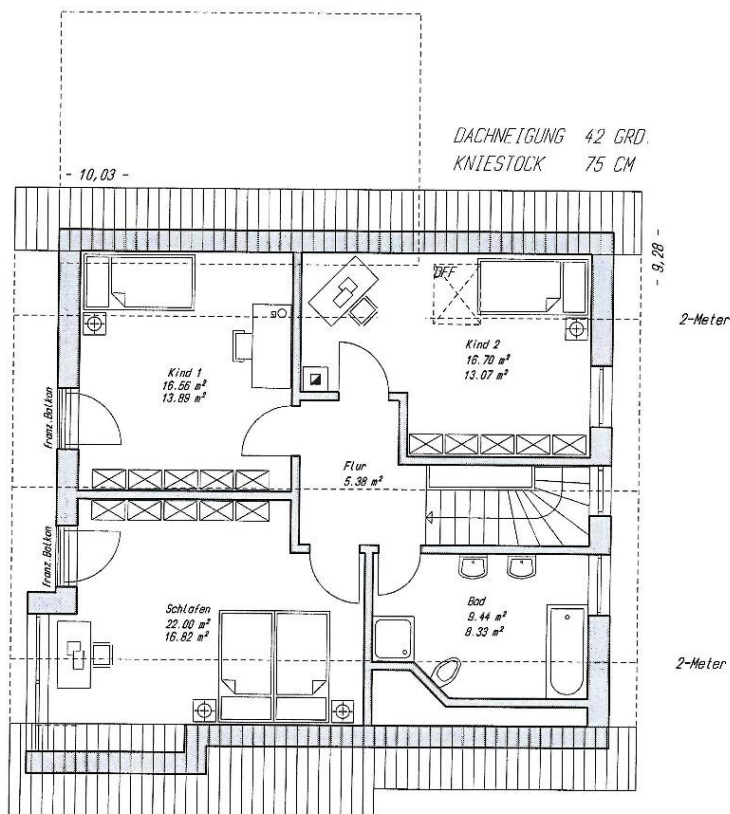
BO:

ENTWURF: A. Schlenzig

ENTWURF URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT !

HERMSDORF, DEN 09.11.04

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE 57,50 QM
NACH 11. BVO

Planungszustand zum Zeitpunkt der Entwurfsstellung, spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Darstellung von Außengestaltung, Bäumen etc. sind nur zeichnerische Vorschläge. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Vertrag

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

BV: SCHNEIDER

M 1:100

BO:

ENTWURF: A. Schlenzig

ENTWURF URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT !

HERMSDORF, DEN 09.11.04