

# Exposé

## Wohnung in Jena

**Sonnige 3 Zimmer Wohnung in ruhiger grüner Lage  
direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-312243

### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Mobil: 0173 8343970

07747 Jena  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,27 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	253 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem Haus mit 10 Wohneinheiten im 2.OG.

Sie unterteilt sich in 3 Zimmer mit praktischem und gefälligem Schnitt. Die Zimmer und der Flur sind mit Laminatboden ausgestattet. Bad und Küche sind gefliest. Das Bad wurde vor 2 Jahren grundlegend modernisiert und verfügt über eine neue Dusche mit Glastür, ein großes Waschbecken mit Unterschrank und ein WC.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und es ergibt sich dadurch ein freundliches und helles Flair.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil. Gemeinschaftsräume im Keller für Wäsche und Fahrrad können ebenfalls genutzt werden. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung, aber das Parken ist in der Straße vor dem Haus möglich.

In den vergangenen Jahren wurde das Haus sukzessive einem modernen Standard angepasst. Die letzte Modernisierungen umfasste 2022 den Einbau eines komplett neuen Bades mit Dusche.

## Ausstattung

- letzte Modernisierung 2022: neues Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Fliesen
- Laminat in den 3 Zimmern sowie im Flur
- Küchenboden und Nassstrecke gefliest
- Einbauküche inkl. Geschirrspüler, E-Herd und Kühlschrank

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage am Stadtrand von Jena in Lobeda-West. In wenigen Minuten ist man zum einen im Grünen. Zum anderen ist die Wohnung auch verkehrsgünstig sowohl über den ÖPNV als auch mit dem Auto angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Gastronomie, Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie medizinische Einrichtungen (Ärzte, Apotheken, Uniklinikum) sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

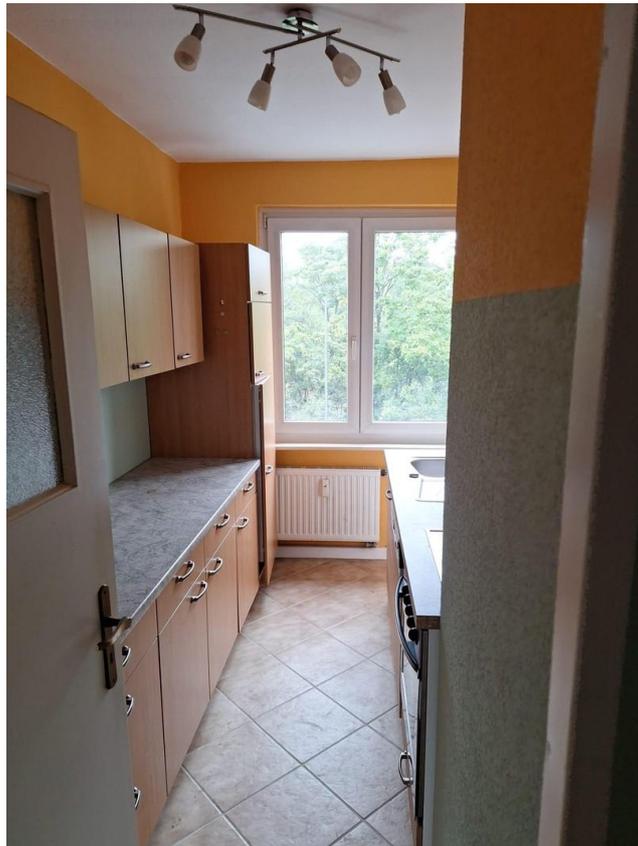
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer links

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer rechts



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

