

Döbritschen

# Reihenmittelhaus mit Garage und Garten

*CODICE OGGETTO: 24254180*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 759 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 128 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## A colpo d'occhio

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO    | 24254180    |
| Superficie netta  | ca. 115 m²  |
| Tipologia tetto   | a due falde |
| Vani              | 4           |
| Camere da letto   | 2           |
| Bagni             | 1           |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage  |

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 759 EUR                                            |
| Costi aggiuntivi      | 225 EUR                                            |
| Casa                  | Villa a schiera centrale                           |
| Stato dell'immobile   | Ristrutturato                                      |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                          |
| Caratteristiche       | Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                                                                               |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

## La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

Professionell,  
ausgezeichnet und  
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**  
und **professionelle** Marktpreis-  
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



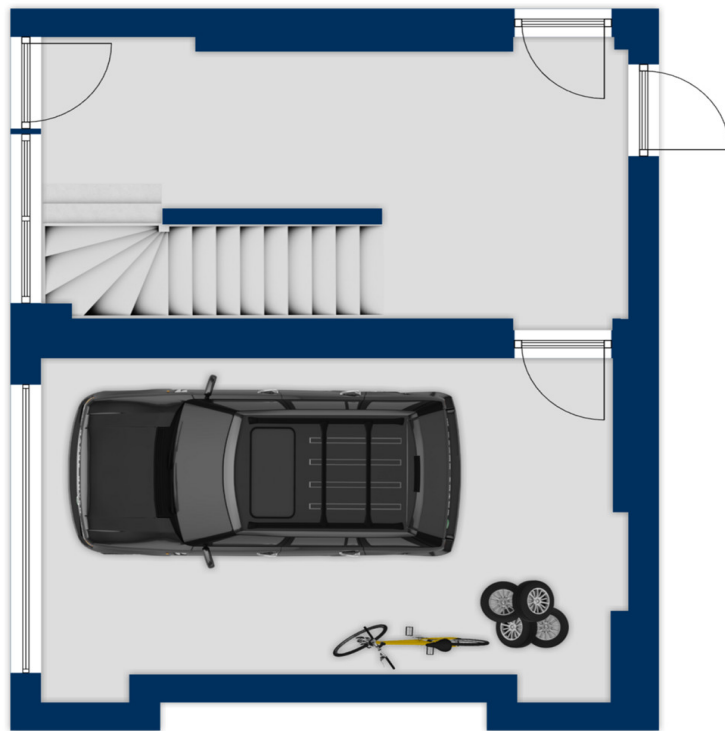
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen

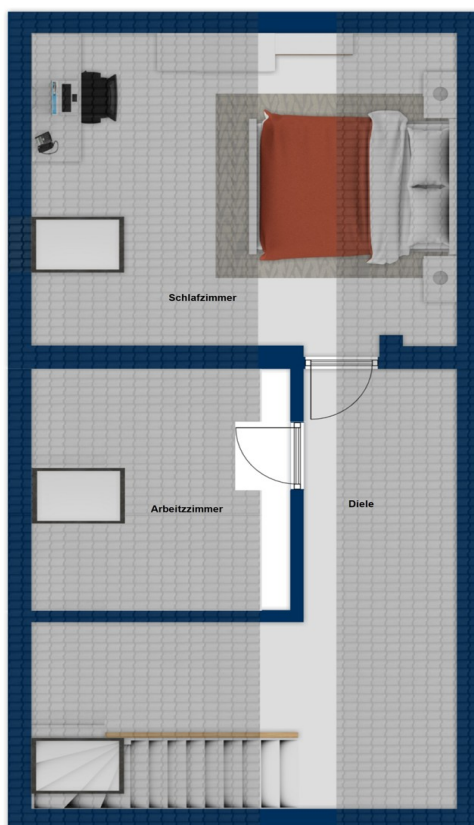
## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht ab sofort ein modernisiertes Einfamilienhaus in einem Ort namens Döbritschen. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> verteilt auf 3,5 Zimmer mit angrenzendem Gartengrundstück von ca. 128 m<sup>2</sup> und Garage. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich und zur Garage. Der teilweise begrünte Außenbereich lädt zum Verweilen ein. Das Obergeschoss umfasst das Badezimmer, Wohnzimmer, Küche und ein Schlafzimmer. Das großzügige Badezimmer verfügt über Tageslicht, eine Badewanne und eine bodentiefe Dusche. Direkt daneben befindet sich eine moderne Einbauküche mit Fliesen und Blick nach draußen. Den Mittelpunkt des Hauses bildet der große Wohnbereich mit Balkon und bodentiefen Fenstern, die ein gemütliches Beisammensein mit der Familie ermöglichen. Das ausgebaute Dachgeschoss, bestehend aus Flur, einem weiteren Schlafzimmer und einem kleinen Arbeitszimmer fügen sich harmonisch in den Rest des Hauses ein. Das Haus ist ideal für ein Paar oder maximal eine dreiköpfige Familie. Haustiere sind nicht erlaubt. Ein Energieausweis lag bei der Erstellung dieses Exposés nicht vor. Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen haben, dann freuen wir uns über eine vollständig ausgefüllte Objektanfrage über das entsprechende Kontaktformular. Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus Weimar

**CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen**

## Dettagli dei servizi

- Reihenmittelhaus zur Miete mit Garage und Garten
- Wohnfläche: 115 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3,5
- Haushaltsgröße: 2-3 Personen
- Grundstücksfläche: 128 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete: 759 €
- Nebenkosten: 225 €
- Kautiön: 2 Kaltmieten (1.518,00 €)
- Garage
- ausgebautés Dachgeschoß
- Haustiere sind nicht erlaubt
- bezugsfrei: sofort

**CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich im Herzen Thüringens, in der kleinen Gemeinde Döbritschen, im Süden des Landkreises Weimarer Land, 23 km östlich von Weimar und 12 km westlich von Jena. Döbritschen hat eine Fläche von 8,36 km<sup>2</sup> und ca. 240 Einwohner. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage an einer Nebenstraße. Innerhalb von 10 Minuten ist der nächste Supermarkt in Magdala zu erreichen. Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule in Großschwabhausen sowie eine Regelschule in Magdala machen Döbritschen auch für Familien zu einem attraktiven Wohnort. Kindertagesstätte und Grundschule sind innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Die Regelschule in Magdala ist innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. Eine Anbindung an den Landbus, welcher mehrmals täglich die Nachbarorte Klein- und Großschwabhausen anfährt, ist ebenfalls gegeben. Die Haltestelle ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Vorteilhaft ist auch die gute Anbindung an das Fernstraßennetz. So ist die Autobahn 4 in 10 Minuten erreichbar. Auf diese Weise ist es von hier aus leicht möglich, in die nähere Umgebung zu gelangen. Der Ort Döbritschen verfügt über einen Teich, Grünflächen und einen Reiterhof und ist somit ein optimaler Rückzugsort für die Familie. Zudem gibt es viele Möglichkeiten für Spaziergänge rund um den Ort.

**CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24254180 - 99441 Döbritschen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
**E-Mail:** [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)