



# Dein Wohntraum in Jena

Exposé  
EG-Eigentumswohnungen  
in der Wohnanlage „Panoramablick“  
Forstweg 33a  
07745 Jena

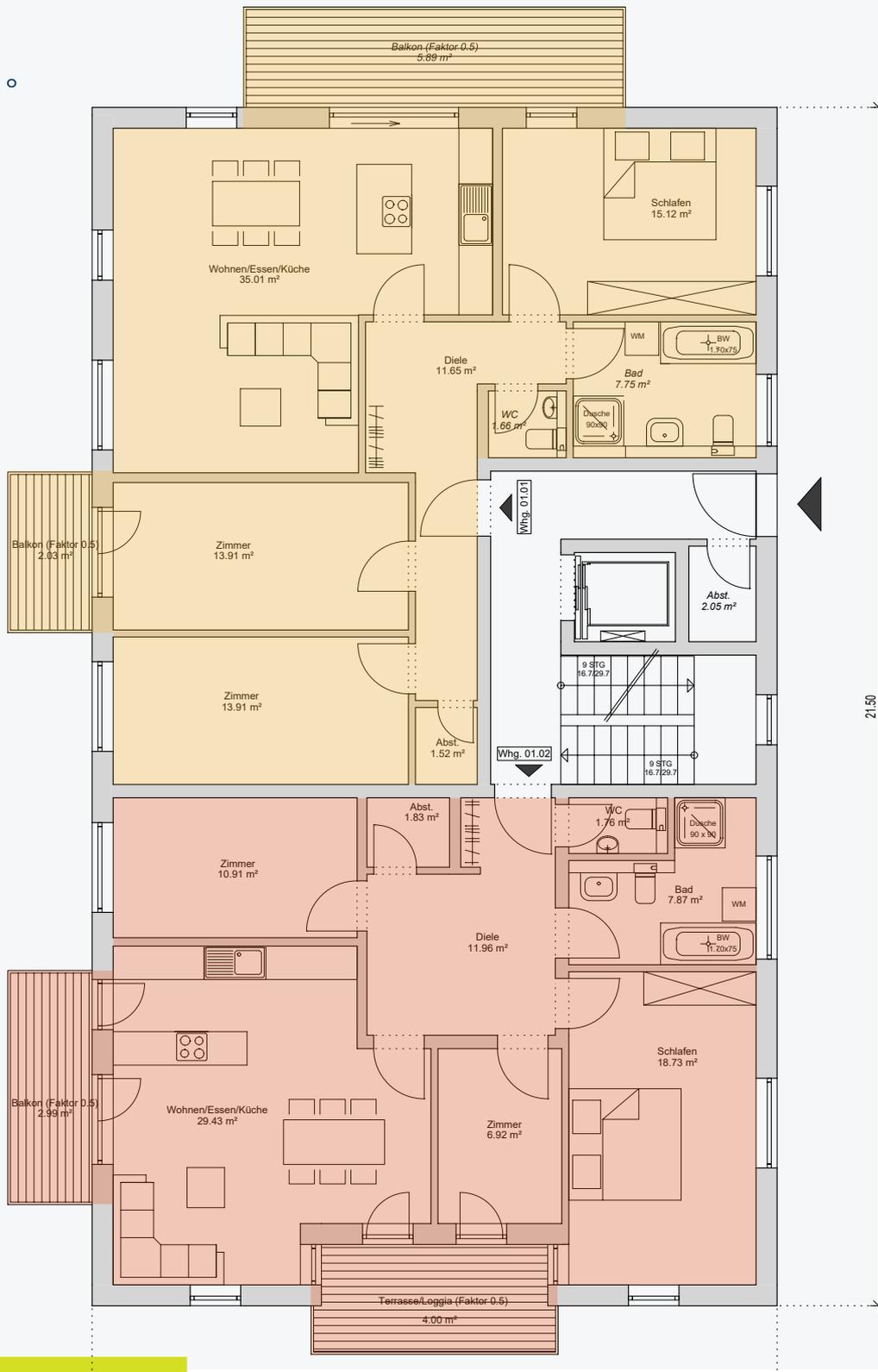


Quelle: Snazzymaps

## LAGE

Die Universitätsstadt Jena ist mit rund 110.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Thüringen neben der Landeshauptstadt Erfurt. Sie ist ein bedeutender Forschungs- und Wissenschaftsstandort. Nicht nur zahlreiche bekannte Unternehmen wie Carl Zeiss oder Jenoptik sind hier ansässig, sondern auch zwei der größten Bildungseinrichtungen des Freistaats: die Ernst-Abbe-Hochschule und die Friedrich-Schiller-Uni-

versität – die einzige Volluniversität in Thüringen. Durch die Lage von Jena in der Thüringer Städteketten sind auch Erfurt, Weimar und Gera relativ schnell und sehr gut zu erreichen. Mit den beiden Autobahnen A4 und A9 gelangen Sie schnell in sämtliche Himmelsrichtungen. Das heißt, Sie sind hier insgesamt sehr gut angebunden, sowohl innerstädtisch als auch überregional.



## ERDGESCHOSSWOHNUNGEN IM FORSTWEG 33A

Ein 4-Zimmer-Wohnraum im Erdgeschoss: Auf rund 96 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup> finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen. Zwei Balkone sorgen dafür, dass Sie von fast jedem Zimmer einen Zugang zur frischen Luft bekommen. Das alles inklusive einem anteiligen Garten-Sondernutzungsrecht versteht sich.



# Gemütliches Wohnen über den Dächern der Stadt

Die neue Wohnanlage „Panoramablick“ entsteht im Forstweg 33a und in der Scheidlerstraße 2 in Jena-Süd. Allen Wohnungen gemeinsam ist ein toller Ausblick über die Stadt und auf den in der Natur liegenden, waldbehangenen Westen Jenas.

## OBJEKTDATEN DER EIGENTUMSWOHNUNGEN

### WE 01.01

Wohnfläche	108,59 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	699.500 €

### WE 01.02

Wohnfläche	96,40 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	629.500 €

Tiefgaragenstellplätze	13
Kaufpreis Tiefgaragenstellplätze	35.000 €
Außenstellplätze	2
Kaufpreis Außenstellplatz	20.000 €

Zustand	Neubau
Energiebedarf	29,7 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Heizungsart	Strom-Mix, ErdgasE
Baujahr	2023
Energieeffizienzklasse	A+

Die Wohnanlage besticht durch eine perfekte Lage: Sie erreichen in wenigen Gehminuten die Innenstadt, sind aber genauso schnell im Grünen. Der Jenaer Forst lädt zum Wandern ein und schafft so den Ausgleich zum oftmals stressigen Alltag. In der Nähe befindet sich ebenfalls der Friedensberg mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt werden die beiden Häuser 13 Eigentumswohnungen enthalten – mit einer Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> bis ca. 122 m<sup>2</sup> und 3 bis 5 Zimmern. Die großen Vorteile der Wohnungen liegen nicht nur in ihrem funktionalen Grundriss, sondern vor allem in ihrem hellen und weiträumigen Wohn- und Essbereich, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Die Küche ist offengehalten, die Terrassen und Balkons großzügig. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Insgesamt gibt es 13 Tiefgaragenstellplätze und 2 Außenstellplätze, so dass es immer eine Parkmöglichkeit gibt. Die Außenstellplätze können beim Kauf der Wohnung zusätzlich erworben werden. In beiden Häusern ist zudem ein Fahrstuhl installiert, so dass Sie ganz bequem zu Ihrer Wohnung gelangen.

**Ausstattung:** Terrasse und/oder Balkon, Kellerabteil, Personenaufzug, Video-Gegensprechanlage, Tiefgaragenstellplatz



#### ECKDATEN

- traumhafte Lage in Jena-Süd
- einzigartiger Panoramablick
- naturnah (Jenaer Forst)
- wenige Gehminuten ins Stadtzentrum
- moderne Bauweise mit großzügigen Fensterflächen
- Großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereiche
- Balkons, Terrassen und Loggias
- gehobene Innenausstattung wie z. B. Design- Vinyl-Böden
- Klingel- und Videogegensprechanlage
- Kindertagesstätten und Schulen in der nahen Umgebung

# Ihr Ansprechpartner

Jens Förster

03641 / 63 54 46  
buero@bf-jena.de

**BF Bauträger & Projektmanagement GmbH**  
Service & Beratung

Jenergasse 6  
07743 Jena