

# AICON®

ASSEKURANZ & IMMOBILIENCONSULT

**EIN UNTERNEHMEN.  
ZWEI STANDORTE.  
ÜBER 30 JAHRE ERFAHRUNG.**

**EXPOSE OTTO-WAGNER-STRAÙE 15-21, 07749 Jena**

## Über uns

Was all unsere vergangenen und zukünftigen Projekte gemeinsam haben: Ihr hoher Anspruch an Qualität und Wertbeständigkeit und die – professionelle Durchführung aus einer Hand. Denn dafür stehen wir als AICON Unternehmensgruppe. Kompetenz, Zuverlässigkeit, Diskretion und erfolgreiches Arbeiten zeichnen unser Unternehmen seit über 30 Jahren aus!

**Rufen Sie uns bei Fragen gerne an!**



## Ihr Kontakt zu uns

Folker Zillich als Junior Consultant wuchs in einer Unternehmerfamilie auf und kam bereits frühzeitig mit den Themen „Immobilienentwicklung & Neubauprojekte“ in Kontakt. Er zeichnet sich für die Geschäftsbereiche Verkauf & Projektentwicklung verantwortlich.

[www.aicon-unternehmensgruppe.de](http://www.aicon-unternehmensgruppe.de)

## Ihr Ansprechpartner



**Folker Zillich** ( Verkauf )

Tel. 03641-827500

E-Mail [info@aicon-unternehmensgruppe.de](mailto:info@aicon-unternehmensgruppe.de)

# Immobilienangebot



**Wohnen am Hausberg**

Otto-Wagner-Straße 15-21, 07749 Jena

zum Kauf

## Wohnen am Hausberg

Das Hausbergviertel befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum (ca. 20 Gehminuten) und gehört zu einer der begehrtesten Wohnlagen in Jena.

Vom West- bzw. Nordwesthang hat man einen einzigartigen Panoramablick auf die Stadt.

Mit über 38.000 m<sup>2</sup> zählt das neue Wohngebiet aktuell zu den größten innerstädtischen Wohnbauentwicklungen in Jena.

Das Areal ist eingebettet in ein bestehendes Wohngebiet und bietet kurze Wege in die Stadt und in die Natur. Auch Kindertagesstätten, Schulen, der öffentliche Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung erreichbar.



# Mikrolage

- 10 Minuten zum Stadtzentrum
- Verkehrsberuhigte Lage
- PKW Stellplätze in der Tiefgarage der Wohnanlage
- schöne Aussicht zur Stadt Jena
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas in unmittelbarer Nähe
- Grünparkanlage und Saale in unmittelbarer Nähe



# Makrolage

Jena ist eine deutsche Universitätsstadt und kreisfreie Großstadt in Thüringen in der Metropolregion Mitteldeutschland. Sie liegt an der Saale und ist mit knapp 111.000 Einwohnern (2021) nach der Landeshauptstadt Erfurt die zweitgrößte Stadt Thüringens und eines der drei Oberzentren des Freistaats. Zudem ist Jena auf Platz 73 der größten Städte Deutschlands. In Jena befindet sich die Friedrich-Schiller-Universität Jena, die die größte Universität Thüringens ist.



# Grundriss

## HAUS 5, 2. Souterrain, Wohnung 5.4

Flur	5,0 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	28,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5 m <sup>2</sup>
Abstell.	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	8,0 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	7,5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	63,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,5 m<sup>2</sup></b>





# Grundriss

## HAUS 6, 2. Souterrain, Wohnung 6.3

Flur	2,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	20,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,5 m <sup>2</sup>
Abstell.	4,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	2,5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	71,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,5 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 7, 2. Souterrain, Wohnung 7.4

Flur	10,0 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	25,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,5 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	4,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	10,0 m <sup>2</sup>
Abstell. (Keller)	6,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	21,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,0 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss

### HAUS 1, 1. Souterrain, Wohnung 1.3

Flur	6,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	21,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,0 m <sup>2</sup>
Ankleide	11,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	7,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	151,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,5 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss

### HAUS 2, 1. Souterrain, Wohnung 2.2

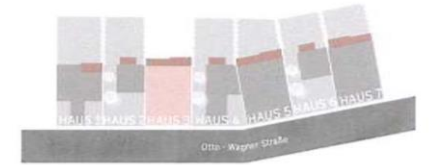
Flur/Kochen	15,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	13,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,5 m <sup>2</sup>
Bad	6,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	7,0 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	2,5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	57,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,5 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss

### HAUS 3, 1. Souterrain, Wohnung 3.3

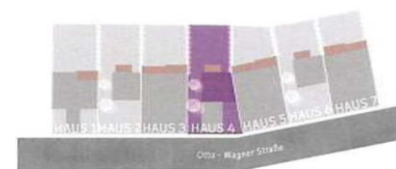
Flur	3,0 m <sup>2</sup>
Wohnen /Kochen	25,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,0 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	133,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,5 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss

HAUS 4, 1. Souterrain, Wohnung 4.2

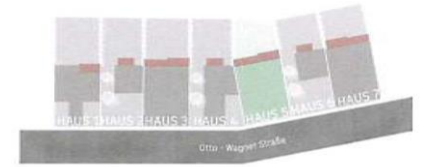
Flur	6,0 m <sup>2</sup>
Wohnen /Kochen	18,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,0 m <sup>2</sup>
Bad	4,5 m <sup>2</sup>
Abstell.	3,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	2,5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	48,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,5 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 5, 1. Souterrain, Wohnung 5.3

Flur	3,0 m <sup>2</sup>
Wohnen /Kochen	28,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>69,0 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 6, 1. Souterrain, Wohnung 6.2

Flur	5,0 m <sup>2</sup>
Kochen	10,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	10,0 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,5 m<sup>2</sup></b>





# Grundriss

## HAUS 7, 1. Souterrain, Wohnung 7.3

Flur	8,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	11,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,5 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss

### HAUS 1, Erdgeschoss, Wohnung 1.2

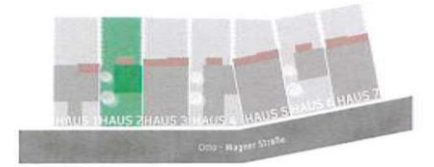
Flur	3,0 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	22,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	4,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,5 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss

### HAUS 2, Erdgeschoss, Wohnung 2.1

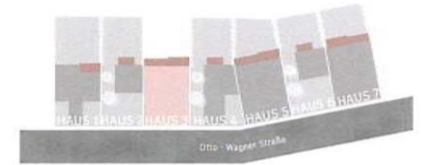
Wohnen/Kochen	21,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	4,0 m <sup>2</sup>
Bad	3,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>32,0 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 3, Erdgeschoss, Wohnung 3.2

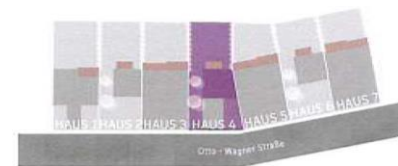
Flur	7,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	23,5 m <sup>2</sup>
Bad	6,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	5,0 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>



## Grundriss

### HAUS 4, Erdgeschoss, Wohnung 4.1

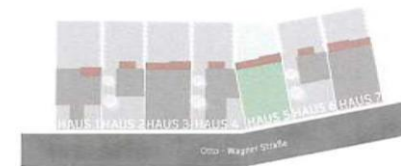
Flur	6,0 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	18,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,0 m <sup>2</sup>
Bad	4,5 m <sup>2</sup>
Abstell. (Keller)	3,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,5 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 5, Erdgeschoss, Wohnung 5.2

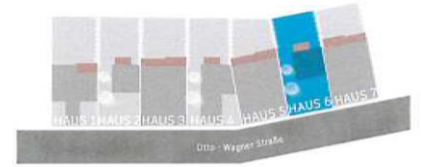
Flur	7,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	24,5 m <sup>2</sup>
Bad	6,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	5,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,5 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 6, Erdgeschoss, Wohnung 6.1

Wohnen/Kochen	21,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	5,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>34,5 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 7, Erdgeschoss, Wohnung 7.2

Flur	9,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5 m <sup>2</sup>
Bad	4,5 m <sup>2</sup>
Abstell.	4,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>91,0 m<sup>2</sup></b>

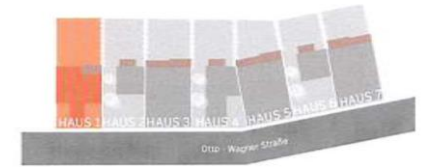




# Grundriss

## HAUS 1, Obergeschoss, Wohnung 1.1

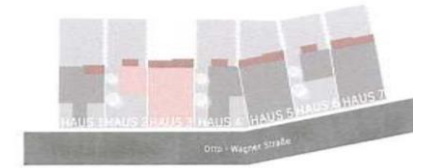
Flur	3,0 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	22,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	4,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,5 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 3, Obergeschoss, Wohnung 3.1

Flur	5,5 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	18,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5 m <sup>2</sup>
Abstell.	5,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,0 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 50%	15,0 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 50%	9,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 5, Obergeschoss, Wohnung 5.1

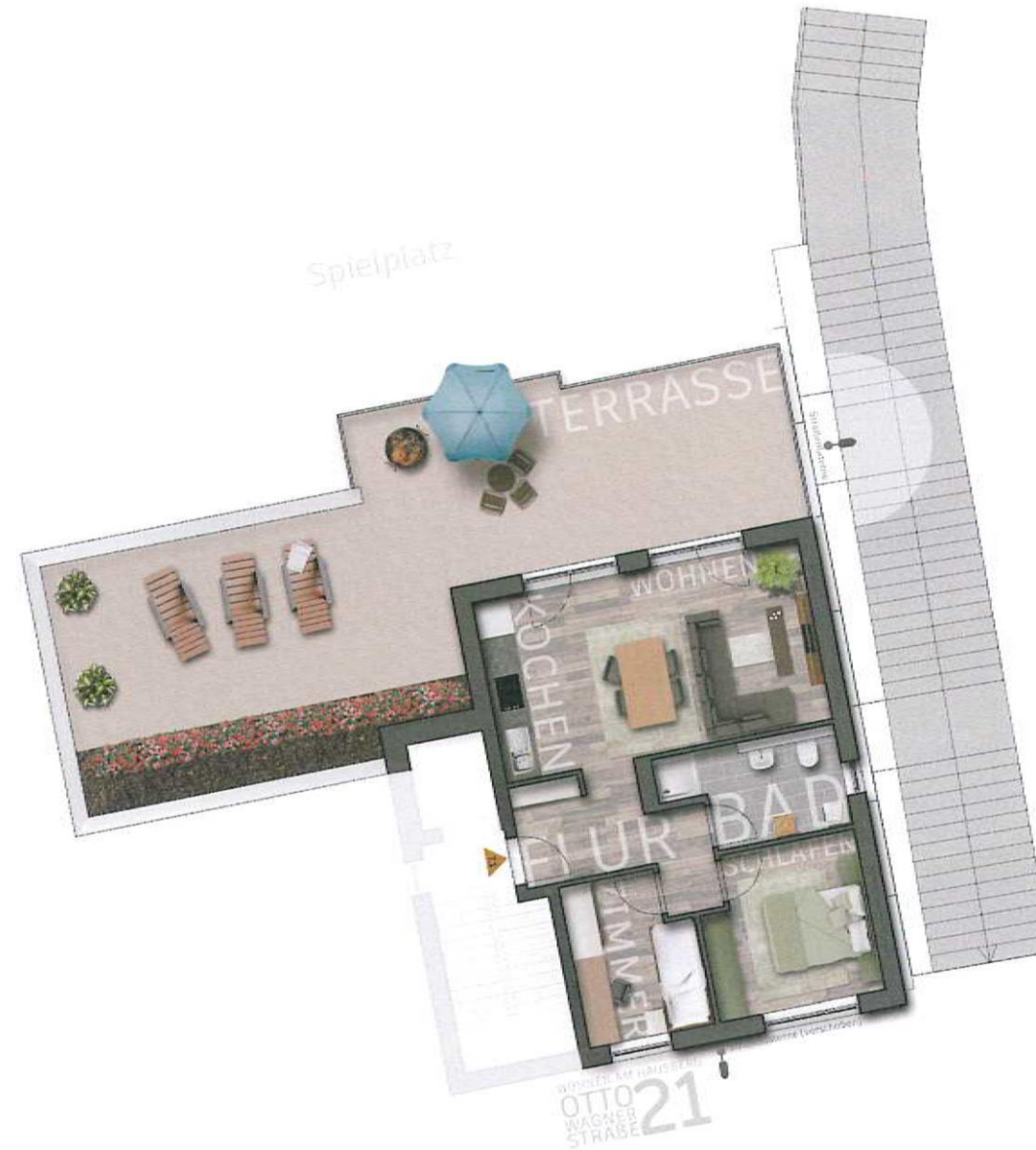
Flur	5,5 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	19,0 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,0 m <sup>2</sup>
Abstell.	5,5 m <sup>2</sup>
Bad	6,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 50%	18,0 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 50%	9,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>108,0 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## HAUS 7, Obergeschoss, Wohnung 7.1

Flur	8,5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,0 m <sup>2</sup>
Bad	7,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	37,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>



## Kleingedrucktes

Eine Besichtigung ist nach Absprache jederzeit möglich.

Bitte setzen Sie sich im ersten Schritt mit uns in Verbindung. Natürlich erhalten Sie nach einer ersten Prüfung auch weitere Unterlagen, wie z.B. Grundrisse, Fotos und die genaue Anschrift.

**AICON Immobilien hat den Auftrag zur Vermarktung der Immobilie. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 2,95% inkl. MwSt.**

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Eine Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten.



# AICON®

A S S E K U R A N Z & I M M O B I L I E N C O N S U L T

**Standort**

**JENA**

Grillparzerweg 17, D-07749 Jena

Tel. 03641-827500

Fax 03641-826447

E-Mail [info@aicon-unternehmensgruppe.de](mailto:info@aicon-unternehmensgruppe.de)

**NEHMEN SIE GERNE KONTAKT MIT UNS AUF!**

**[www.aicon-unternehmensgruppe.de](http://www.aicon-unternehmensgruppe.de)**