

Exposé



Eigentumswohnung in Herleshausen



Immobilienart:	Eigentumswohnung
Kaufpreis:	94.000,00 Euro
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz:	2
Wohnfläche:	98 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
Bezug:	sofort möglich
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Eigentumswohnung
Adresse:	Willershausen
Zimmer:	3
Wohnfläche:	98 m ²
Kaufpreis:	94.000,00 Euro
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz:	2
Stockwerk:	1.OG -DG
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1954
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Heizöl
Energieverbrauchskennwert:	74,9 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
Energieausweis gültig bis:	24.02.2029
Bodenbeläge:	Parkett/Fliesen
Badausstattung:	Fenster/Dusche

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in der Großgemeinde Herleshausen, im Ort Willershausen, in der neuen Mitte Deutschlands und ist eingebettet zwischen dem Werratal und den Höhenzügen des Ringgaus. Eine ausgebaute Infrastruktur steht ebenso zur Verfügung wie gute Verkehrsanbindungen über die Bundesautobahn A4 oder eine Anbindung an den ICE-Schienenverkehr in der Nachbarstadt Eisenach.

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten. Die Lage der Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss bietet einen weiten Ausblick ins Grüne. Das Wohnumfeld ist freundlich und ruhig.

Die 98 m² Wohnfläche sind familiengerecht aufgeteilt.

Den künftigen Bewohnern sind 2 Schlafzimmer und 1 großes Wohn-/Esszimmer geboten. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen.

Im 1.OG befindet sich die Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie das Wohn- und Esszimmer. Hier wäre es möglich durch Abgrenzung ein viertes Zimmer zu schaffen.

Im Flur befindet sich eine Wendeltreppe zum DG.

Hier befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei weitere Schlafräume. Die Böden sind in den Bädern und in der Küche mit Fliesen, im Rest der Wohnung mit Parkett ausgestattet.

Die Heizungsanlage wurde 2004 ausgetauscht.

Auf Wunsch kann die Küche übernommen werden (Preis auf Vereinbarung).

Weitere Räume im Haus: Kellerraum

sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Verkauf erfolgt im exklusiven Maklerauftrag. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen. Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt. Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse



Firmendaten

Mascher & Gruska Immobilien GmbH
Goethestr. 33
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 961 10 65
E-Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Internet: www.immo-eisenach.de

Geschäftsführer:
Frank Mascher und J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568
HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 d Abs. 2, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach
Telefon: 03691 / 670-309
Fax: 03691 / 670 930
E-Mail: ordnungsamt@eisenach.de

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter ec.europa.eu/consumers/odr finden."