

# Exposé

**MASCHER  
& GRUSKA**  
IMMOBILIEN

## 3-Raum Eigentumswohnung in Willershausen



<b>Immobilienart:</b>	Eigentumswohnung
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 Euro
<b>Käuferprovision:</b>	6,96 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
<b>Stellplatz:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3 Zimmer
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Eigentumswohnung
<b>Adresse:</b>	Willershausen
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 Euro
<b>Käuferprovision:</b>	6,96 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
<b>Stellplatz:</b>	2
<b>Stockwerk:</b>	1.OG -DG
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Gebäudetyp:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr laut Energieausweis:</b>	1954
<b>Befeuerungsart:</b>	Zentralheizung
<b>wesentlicher Energieträger:</b>	Heizöl
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	74,9 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	B
<b>Energieausweis gültig bis:</b>	24.02.2029
<b>Bodenbeläge:</b>	Parkett/Fliesen
<b>Badausstattung:</b>	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 m<sup>2</sup> 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 und WC sowie das Wohn- und Esszimmer. 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.

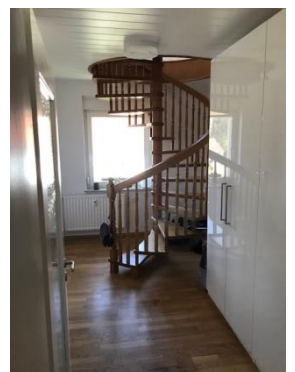
Auf Wunsch kann die Küche übernommen werden (Preis auf Vereinbarung).

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](mailto:kontakt@immo-eisenach.de)  
Internet: [www.immo-eisenach.de](http://www.immo-eisenach.de)

Geschäftsführer:  
Frank Mascher und J. Michael Gruska

Erlaubnis nach §34c 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](mailto:ordnungsamt@eisenach.de)

Mascher & Gruska Immobilien GmbH  
Goethestr. 33  
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65  
Mail: [kontakt@immo-eisenach.de](mailto:kontakt@immo-eisenach.de)  
Homepage: [www.immo-eisenach.de](http://www.immo-eisenach.de)