

Exposé

MASCHER
& GRUSKA
IMMOBILIEN

Einfamilienhaus in Creuzburg



Immobilienart:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	150.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Wohnfläche:	ca. 145 m ²
Zimmer:	5
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Einfamilienhaus
Adresse:	99831 Creuzburg
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 145 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Ein-/Zweifamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	121,97 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	28.06.2031
Bodenbeläge:	verschiedene

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Creuzburg. Creuzburg ist der größte und namensgebende Ortsteil der Kleinstadt Amt Creuzburg im Wartburgkreis in Thüringen. Bekannt ist Creuzburg durch die Burg Creuzburg.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur, es befinden sich die Staatliche Regelschule Michael Praetorius, eine Staatliche Grundschule sowie eine Kindertagesstätte im Ort, ebenso wie eine SB Filiale der Wartburg-Sparkasse, eine Apotheke, eine Tankstelle um nur einige infrastrukturelle Vorzüge zu nennen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich unweit des Kaufobjektes und sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Geografisch liegt Creuzburg zwischen Ringgau im Westen, Hainich im Osten, Thüringer Wald im Süden und Eichsfeld im Norden, am Ufer der Werra, direkt am Werra-Radweg sowie am Herkules-Wartburg-Radweg der von Kassel nach Eisenach führt.

Neben mehreren Hotels und Restaurants haben sich auch verschiedene Firmen hier angesiedelt, wie z.Bsp. Pollmeier Massivholz GmbH, Pikatron GmbH oder TECHNNOPLAST GmbH.

Durch Creuzburg führt ein Abschnitt der B7, etwa 7 km südlich der Stadt befindet sich die Autobahnanschlussstelle 39 der A4 und Creuzburg ist auch mit verschiedenen Wartburgmobil-Buslinien an die umliegenden Gemeinden angeschlossen-

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Einfamilienhaus. Das Gebäude wurde 1936 erbaut und ist voll unterkellert. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 145 m² und ist im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss/ausgebauter Spitzboden verteilt.

Das Objekt verfügt über ein Nebengelass inkl. Garage und zwischen diesem und dem Wohnhaus befindet sich ein Hof mit Grünfläche.

Die Gesamtgrundstücksgröße (Hof, Nebengelass und Wohnhaus) beträgt 166 m².

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Speisekammer, Bad und Waschküche,

Obergeschoss: Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, WC,

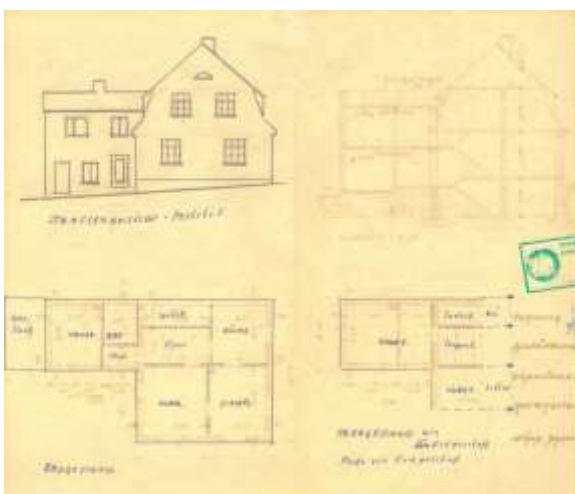
Dachgeschoss/Spitzboden: ein ausgebautes Zimmer

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 / 861 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."

Mascher & Gruska Immobilien GmbH
Goethestr. 33
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de