

Exposé

MASCHER
& GRUSKA
IMMOBILIEN

Einfamilienhaus mit Grundstück inkl. Garage



Immobilienart:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	100.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz/Garage:	ja
Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Einfamilienhaus
Adresse:	99837 Werra-Suhl-Tal
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Kaufpreis:	100.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz/Garage:	ja
Bezug:	Nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Einfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1930
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	206,33 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweis gültig bis:	20.07.2031
Badausstattung	Fenster, Badewanne, Dusche

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Werra-Suhl-Tal, eine Stadt im Wartburgkreis in Thüringen, die durch den Zusammenschluss von Berka/Werra, Dankmarshausen, Dippach und Großensee entstand. Der Ort liegt im äußersten Westen Thüringens an der Landesgrenze zu Hessen. Das Stadtgebiet wird von der namensgebenden Werra durchflossen. Untertage des Stadtgebietes befinden sich beträchtliche Kalisalzlagerstätten des Werra-Kalireviers.

In Berka, Herda und Dippach finden sich erschlossene Gewerbegebiete und die landwirtschaftlichen Flächen des Stadtgebietes werden von Horschlitt und Dankmarshausen aus bewirtschaftet.

Der Werratal-Radweg, der durch das Stadtgebiet verläuft, macht Werra-Suhl-Tal auch für den Tourismus interessant, ebenso wie der Themenwanderweg „Grünes Band“ und das „Wasserwandern“ auf der Werra.

Über die Anschlussstelle Gerstungen (2 km nördlich von Berka) ist die Anbindung an die Bundesautobahn 4 gegeben. Die Thüringer Bahn (Eisenach-Bebra) hat Haltepunkte am Bahnhof Gerstungen und Wildeck-Obersuhl.

Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheke sind ebenso vorhanden wie Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Einfamilienhaus mit Garten, zwei Stellplätzen und Garage. Das Gebäude wurde 1930 erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 140 m² und ist auf zwei Etagen verteilt.

Im Erdgeschoss findet man zwei Zimmer, eine Küche, sowie ein Bad, im Obergeschoss nochmals drei Zimmer. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Waschküche die vom Hof aus separat zu betreten ist und in der sich auch die Heizungsanlage befindet, die im Jahr 1992 eingebaut wurde. Der Dachboden ist ausbaufähig, so dass hier eine 3. Wohnetage geschaffen werden könnte.

Im Jahr 2005/2006 wurde ein Partyraum in der auf dem Grundstück befindlichen Scheune hergerichtet, die auch die Garage beherbergt. Die Scheune ist weiter ausbaufähig. Mangels Balkon oder Terrasse wurde Anfang der 2000er eine Sitzgelegenheit im Garten errichtet.

Die Elektrik und die Fenster wurden ca. Mitte der 1990er Jahre erneuert, das Dach etwa im Jahr 2000.

Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt 885 m².

Raumaufteilung

Keller: 1 Gewölbekeller
Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad
1. Obergeschoss: 3 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."