

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Eisenach



Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Kaufpreis:	275.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Wohnfläche/Grundstücksfläche:	ca. 139 m ² / ca. 357 m ²
Zimmer:	5
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Adresse:	Eisenach/OT Stregda
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 139 m ²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Terrasse:	1 ca. 22 m ²
Garage:	1 mit Starkstromanschluss
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Reihenhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Befeuerungsart:	Gasheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	90,66 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	02.04.2035
Bodenbeläge:	Parkett, Teppichboden, Fliesen

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Stregda, einem Ortsteil von Eisenach und befindet sich unmittelbar nördlich von Eisenach. Die Nachbarorte von Stregda sind die Stadt Eisenach im Süden und deren Stadtteile Hötzelsroda (Osten), Neukirchen (Norden) und Krauthausen (Westen).

Die nächstgelegenen Anschlussstellen der Bundesautobahn 4 sind Eisenach-West bei Krauthausen und Eisenach-Ost bei Großenlupnitz.

Stregda ist über die Wartburgmobil-Linien 15,170,173 und 174 mit Eisenach und den umliegenden Orten verbunden. Die Linien 160 und 161 der Verkehr Werraland OHG stellen die Verbindungen mit Mihla, Nazza, dem Hainich und Mühlhausen dar.

Der nächstgelegene Bahnhof für den Personenfernverkehr ist der Bahnhof Eisenach.

Innerhalb des Ortsteiles liegt das Objekt in einem Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr.

Eine örtliche Kindertagesstätte ist ebenso vorhanden, wie verschiedene Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit, so verfügt Stregda beispielsweise über einen Sportplatz.

Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und auch ein Gasthof ist ortsansässig und lädt zum geselligen Verweilen ein.

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt um eine Doppelhaushälfte. Die zum Haus gehörige Garage befindet sich auf dem unteren Abschnitt des Grundstücks.

Das Gebäude wurde 1996 erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 139 m² und ist auf drei Etagen verteilt.

Im Kellergeschoss, befinden sich zwei Kellerräume, ein Hauswirtschaftsraum, sowie der Heizungsraum.

Das beherbergt einen Flur, eine Küche, ein Gäste-WC, einen Abstellraum, einen Essbereich und ein Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse. Das Wohnzimmer wurde mit Parkett ausgestattet und verfügt über eine große Fensterfront die nach Süden ausgerichtet ist.

Des Weiteren befindet sich im Wohnzimmer ein 1998 nachträglich eingebauter Kachelofen, der im Winter eine überaus gemütliche Atmosphäre schafft.

Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, das Badezimmer mit Wanne und Dusche und drei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer und/oder Gäste- und Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und hier befindet sich ebenfalls noch ein gemütlicher Wohnraum, der dank des großen Dachfensters sehr hell ist.

Die Fenster wurden teilweise im Jahr 2015 erneuert, z.B. das Badfenster im Obergeschoss und die Giebelfenster.

Das Grundstück, auf welchem sich das Wohnhaus befindet, umfasst ca. 357 m².

Der Garten ist hinter dem Haus, vom Wohnzimmer, über eine gemütliche Terrasse, aus zu erreichen.

Die Außenwände des Objektes bestehen aus Ziegelmauerwerk, sind gedämmt und haben eine Klinkerfassade.

Raumaufteilung

Kellergeschoss: HWR, Heizungsraum, 2 Kellerräume

Erdgeschoss: Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Küche, Essbereich, Wohnzimmer

Obergeschoss: Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste-und/oder Arbeitszimmer

Dachgeschoss: 1 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

Garten/Rückansicht



Ausblick



Wohnzimmer



Kachelofen



Treppenhaus



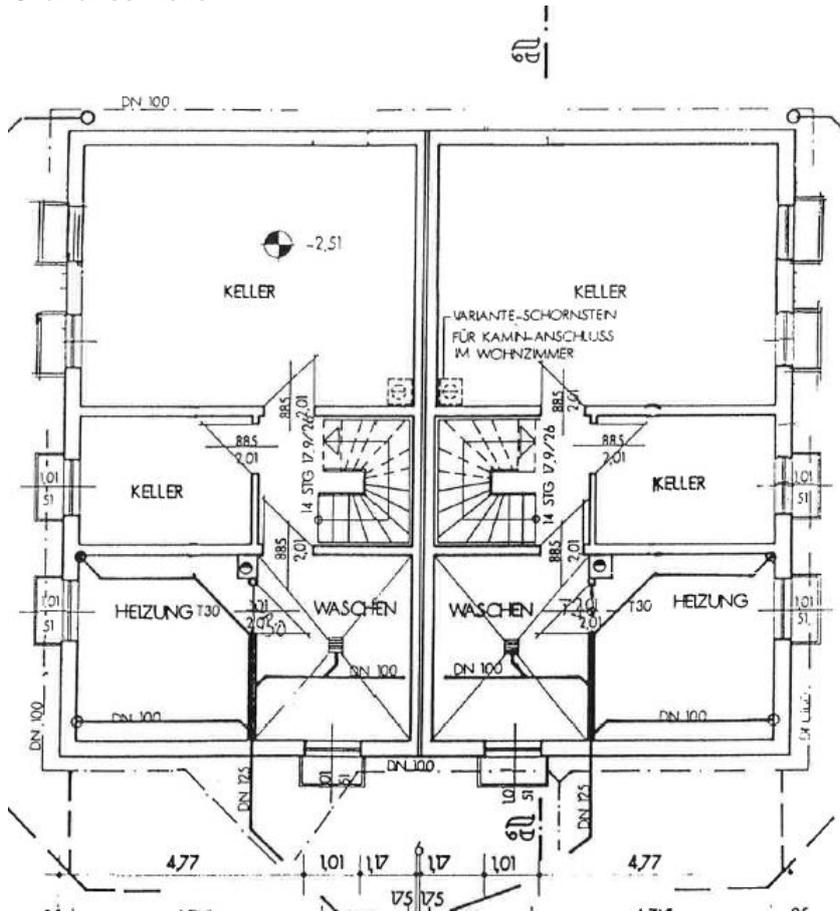
Badezimmer



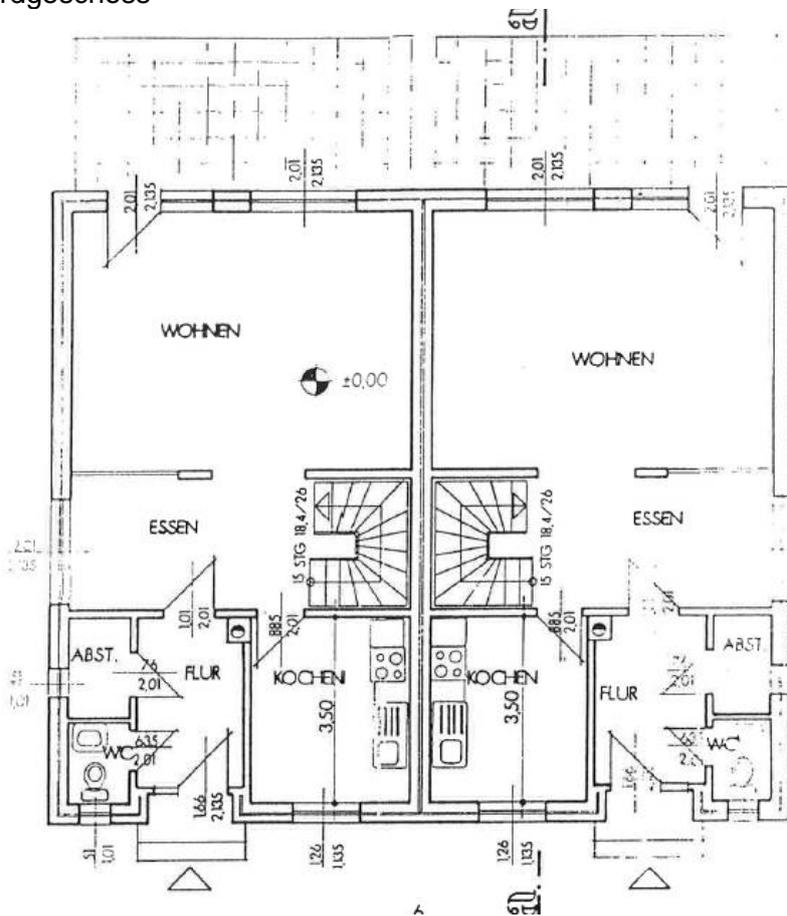
Dachgeschoss



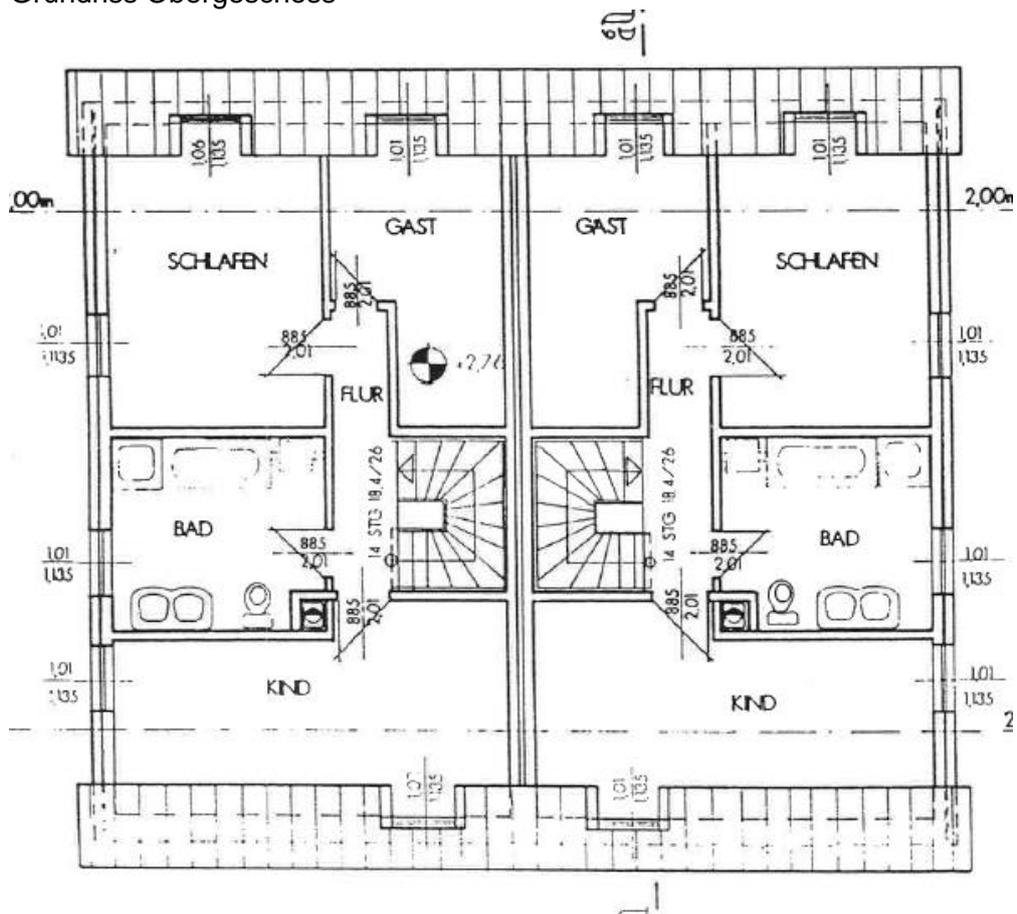
Grundriss Keller



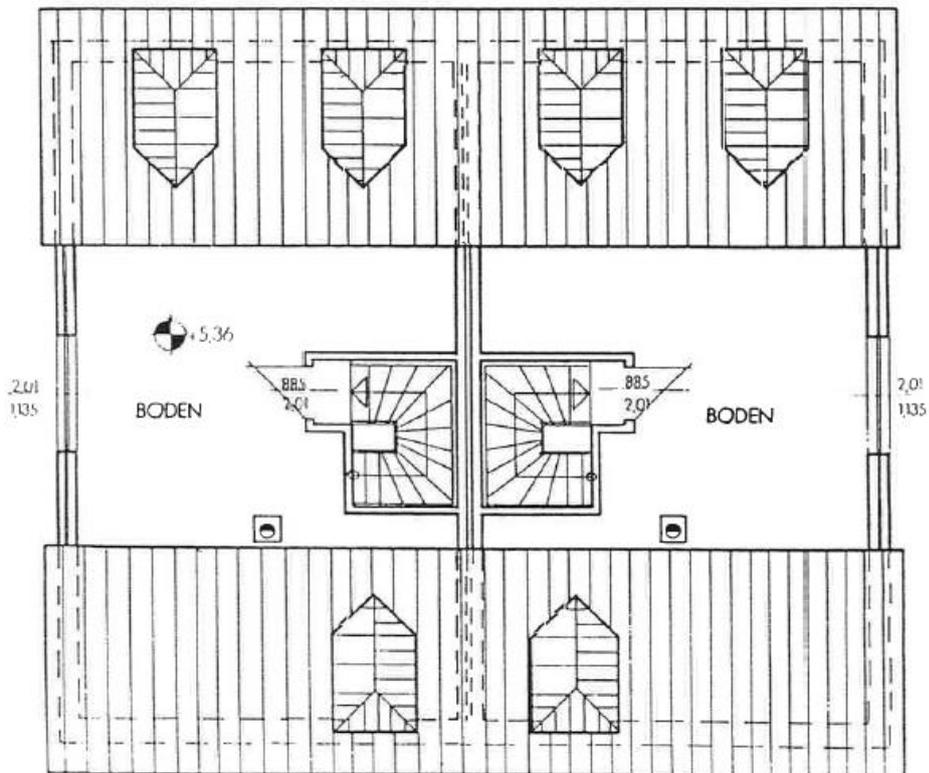
Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65
E-Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Internet: www.immo-eisenach.de

Geschäftsführer:
J. Michael Gruska

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

Erlaubnis nach §§ 34 c, 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."