

Exposé



Wohnen mit Wartburgblick – Doppelhaushälfte mit Charme auf sonnigem Grundstück



Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Kaufpreis:	145.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz:	Garage
Wohnfläche:	ca. 84 m ²
Zimmer	4
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Adresse:	Eisenach
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 84 m²
Kaufpreis:	145.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz:	Garage
Anzahl der Stockwerke:	2
Terrasse:	Terrasse
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Doppelhaushälfte
Baujahr laut Energieausweis:	1938
Befeuerungsart:	Gasheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	160,86 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweis gültig bis:	15.09.2036

Lagebeschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Eisenach. Eisenach ist eine traditionsreiche Stadt im Westen Thüringens und verbindet eine attraktive Wohnlage mit einer guten Infrastruktur sowie einer reizvollen Umgebung.

Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld und bietet damit eine angenehme Grundlage für individuelles Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische und weitere Versorgungseinrichtungen sind im Stadtgebiet gut erreichbar.

Eisenach verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung. Über die regionalen und überregionalen Verkehrswege sind umliegende Städte und Gemeinden sowie die Autobahnanschlüsse gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und Naturerlebnisse.

Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, historischer Umgebung und der Nähe zu den weitläufigen Natur- und Erholungsgebieten macht Eisenach zu einem attraktiven Wohnstandort.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte in Eisenach mit ca. 84 m² Wohnfläche, die im Jahr 1938 errichtet und in den 1990er-Jahren saniert wurde. Das Haus befindet sich auf einem ca. 360 m² großen, sonnigen Grundstück mit einem schönen Garten, der zum Entspannen, Verweilen und Genießen der Freizeit im Freien einlädt.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Wohnetagen und bietet eine schöne Raumaufteilung, die sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie ein angenehmes Wohnambiente schafft. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen dabei die Chance, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und ein persönliches Zuhause zu schaffen.

Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen und damit wertvollen Stauraum. Eine Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen schönen Platz für entspannte Stunden im Grünen. Für den eigenen Pkw steht eine Garage zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung. Ergänzend sorgt ein schöner Kachelofen bei Bedarf für wohlige Wärme und eine besonders gemütliche Wohlfühlatmosphäre.

Alle Isolierglasfenster verfügen über Rollläden.

Diese Immobilie verbindet den Charme eines gewachsenen Wohnhauses mit einem sonnigen Grundstück, einem schönen Garten und einem traumhaften Wartburgblick.

Ausstattung im Überblick:

- Doppelhaushälfte
- Baujahr ca. 1938
- ca. 84 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 2 Wohntagen
- Kellergeschoss
- Terrasse
- Garage
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Gasheizung
- Bezug nach Absprache

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



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Essbereich



Wohnzimmer



Küche



Garage



Gastherme



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."