NEUMANN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Charaktervolles Reihenendhaus mit 145 m² Wohnfläche & Garten am Petersberg in Eisenach



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus

Adresse: 99817 Eisenach

Baujahr: 1935

Letzte Modernisierung: 2014

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 145 m²

Grundstücksfläche (ca.): 814 m²

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Kaufpreis € 119.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Eisenach
> 7 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070057



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	99817 Eisenach, Markgrafenstraße 6
Baujahr	1935
Letzte Modernisierung	2014
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	145 m²
Grundstücksfläche (ca.)	814 m²
Kaufpreis	119.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas H
Endenergiebedarf	253 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-07-09
Energieausweis gültig bis	2036-07-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1935
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Badezimmer	3
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat, Dielen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Eisenach
> 7 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070057



Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilien-Reihenendhaus aus dem Jahr 1935 befindet sich in ruhiger und zugleich zentrumsnaher Wohnlage von Eisenach, am Fuße des Petersbergs. Die massiv errichtete Immobilie bietet mit ca. 145 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 814 m² viel Platz für die ganze Familie sowie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss und ist zudem vollständig unterkellert. Die großzügig geschnittenen Räume bieten eine vielseitige Nutzung und lassen sich im Zuge einer Modernisierung auch hinsichtlich der Raumaufteilung an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Eingangsbereich mit Windfang und Treppenhaus drei geräumige Wohn- bzw. Schlafräume sowie ein modernisiertes Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über eine Küche, ein Balkon und einen offenen Wohn- und Essbereich, der sich bei Bedarf auch in zwei separate Zimmer unterteilen lässt, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere Schlafräume und ein Badezimmer mit Badewanne und WC zur Verfügung. Die vorhandenen Holzdielen und das klassische Holztreppenhaus verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine solide Grundlage für die Verwirklichung eigener Wohnideen. Bereits erfolgte Maßnahmen umfassen unter anderem den Einbau von Kunststofffenstern mit Isolierverglasung (1991), die Erneuerung der Gastherme (2015) sowie des Warmwasserspeichers (2021). Das Gäste-WC wurde ebenfalls bereits modernisiert, während die beiden weiteren Badezimmer noch einer umfassenden Erneuerung bedürfen.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige, ebenerdige und vollständig eingefriedete Grundstück. Der großzügige Garten mit Gartenhaus und Fischteich bietet viel Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Anwesen durch ein geräumiges Nebengelass in Form einer Scheune, die vielseitige Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten, beispielsweise für Fahrzeuge, Gartengeräte oder als Werkstatt, eröffnet. Das Grundstück ist vollständig erschlossen.

Eine interessante Immobilie mit viel Entwicklungspotenzial in attraktiver Wohnlage von Eisenach - ideal für Familien und Eigennutzer, die ein charaktervolles Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

Ausstattung:

- Baujahr 1935, Massivbauweise
- ca. 145 m² Wohnfläche, 7 Zimmer
- 2 Vollgeschosse zzgl. ausgebautem Dachgeschoss
- vollständig unterkellert
- Kunststoff-Isolierglasfenster (1991)
- Gas-Zentralheizung (2015)
- Warmwasserspeicher (2021)
- 2 Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne
- zzgl. Gäste-WC, modernisiert
- Balkon
- sanierungs- und renovierungsbedürftig

- ca. 814 m² Grundstück in Südausrichtung
- ebenerdig und vollständig eingefriedet
- Gartenhaus mit Fischteich
- Nebengelass / Scheune
- vollständig erschlossen

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Eisenach, in der Markgrafenstraße am Fuße des Petersbergs. Das unmittelbare Wohnumfeld ist geprägt von einer gewachsenen Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie gepflegten Wohnanlagen. Eine Mischung aus modernisierten Altbauten und neueren Wohngebäuden verleiht dem Quartier einen ansprechenden und abwechslungsreichen Charakter.

Die Lage überzeugt insbesondere durch die gelungene Verbindung von ruhigem Wohnen und einer guten städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der näheren Umgebung vorhanden. Auch die Eisenacher Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist gut erreichbar.

Die Nähe zum Petersberg und den umliegenden Grünflächen bietet zudem attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Insgesamt zeichnet sich der Standort durch ein gepflegtes Wohnumfeld, kurze Wege und eine hohe Wohnqualität aus - eine attraktive Lage für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer stadtnahen Umgebung verbinden möchten.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Eisenach
> 7 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070057





Hausrückseite



Gartenhaus mit Teich



Grundstück mit Zufahrt



Hauseingang



Nebengelass / Scheune



Eingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Eisenach
> 7 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070057





Treppenhaus EG



Treppenhaus OG



Zimmer



Küche



Zimmer



Zimmer

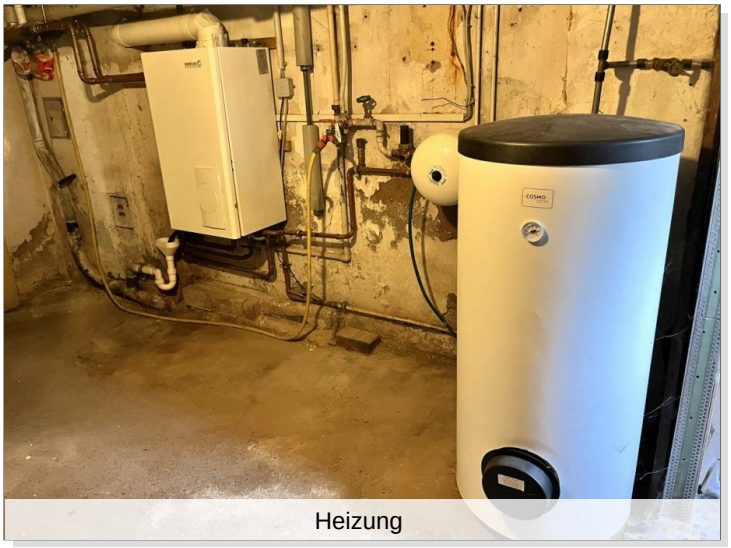
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten



> Reihenendhaus
> Eisenach
> 7 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070057



Heizung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Eisenach
> 7 Zimmer
> 145 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070057



Ansprechpartner:

Herr Philipp Neumann

Telefon: +49 3691 238653
Mobil: +49 170 1638343
E-Mail: pn@neumannimmobilien.de

Firmendaten:

NEUMANN IMMOBILIEN GmbH
Theaterplatz 3
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0Fax: +49 (0) 3691 / 2386-8

E-Mail: info@neumannimmobilien.deInternet: www.neumannimmobilien.de

Sitz der Gesellschaft: Eisenach
Amtsgericht Jena, HRB 520808
Geschäftsführer: Philipp Neumann

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026