

EXPOSÉ

Charmante Doppelhaushälfte Am Ramsberg * Südhang mit Wartburgblick



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 99817 Eisenach
Baujahr: 1937
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 84 m²
Nutzfläche (ca.): 40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 441 m²
Anzahl Etagen: 2
Anzahl Garage / Stellplatz: 1

Kaufpreis
€ 175.000,-

- > Doppelhaushälfte
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070003



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	99817 Eisenach, Am Ramsberg 50
Baujahr	1937
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	84 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	441 m ²
Kaufpreis	175.000,- €
Anzahl Etagen	2
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	122,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-05-07
Energieausweis gültig bis	2036-05-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Teppich, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja

Dachboden	ja
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt

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.

- > Doppelhaushälfte
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070003



Objektbeschreibung:

In einer der begehrten Wohnlagen Eisenachs, "Am Ramsberg", befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1937. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Die Raumaufteilung ist funktional und klar strukturiert: Im Erdgeschoss befinden sich die Küche sowie ein Wohn- und Essbereich. Das Dachgeschoss beherbergt zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer, welches mit Fenster, Badewanne, Waschtischanlage und WC ausgestattet ist.

Die Immobilie wurde Mitte der 1990er Jahre teilweise modernisiert und präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand mit weiterem Entwicklungspotenzial. Eine wesentliche Investition erfolgte im Jahr 2024 mit der Erneuerung der Gasheizung.

Das ca. 441 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet mehrere überdachte Sitzmöglichkeiten, die zum Entspannen im Freien einladen. Die sonnige Lage sowie der gewachsene Garten unterstreichen den besonderen Charme dieses Anwesens. Eine Garage befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Diese Immobilie vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit attraktiven Fernblick über die Stadt bis hin zur Wartburg. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Angebot im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Ausstattung:

- Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte
- Baujahr 1937
- Grundstücksfläche ca. 441 m²
- Wohnfläche ca. 84 m²
- solide Bausubstanz (massiv)
- voll unterkellert (Heizungs-/Waschraum, zwei Kellerräume)
- ein Vollgeschoss (Wohnen, Essen, Kochen)
- ausgebautes Dachgeschoss (zwei Schlafzimmer, Badezimmer) & Dachboden
- isolierverglaste Kunststoff- und Holzfenster
- Badezimmer mit Wanne, Fenster, Waschtischanlage und WC
- Teilmodernisiert in den 90er Jahren
- Gas-Zentralheizung (BJ 2024 - Fabrikat: Viessmann)
- Regenwasserspeichertanks 1.500 l
- Grundstück vollständig eingefriedet
- schöner Garten mit angelegten und überdachten Sitzmöglichkeiten
- sonnige Süd-Hang-Lage mit Fernblick auf die Wartburg
- kleine Garage

...und vieles mehr!

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Bereich "Am Ramsberg" in Eisenach. Das Wohngebiet wurde bereits 1937 mit Doppelhausbebauungen erschlossen und ist seitdem kontinuierlich durch weitere Wohnhäuser erweitert worden, wodurch sich ein harmonisches und gewachsenes Umfeld entwickelt hat.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur aus: Der Ramsberg sowie umliegende Grün- und Waldflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig ist die Eisenacher Innenstadt mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit erreichbar.

Eine gute Verkehrsanbindung rundet die attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ab.

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:



Straßenansicht

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070003



Hauszufahrt



Hausrückseite & Eingang



Garage



Garten mit Fernblick



Garage & Garten



Sitzmöglichkeit/Terrasse

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070003



Garten

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070003



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070003



Dachgeschoss

