

Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Ruhla



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 99842 Ruhla

Baujahr: 1977

Letzte Modernisierung: 1992

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 90 m²

Nutzfläche (ca.): 50 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.800 m²

Anzahl Etagen: 2

**Kaufpreis
€ 59.000,-**

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ruhla
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070030



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	99842 Ruhla
Baujahr	1977
Letzte Modernisierung	1992
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	90 m²
Nutzfläche (ca.)	50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.800 m²
Kaufpreis	59.000,- €
Anzahl Etagen	2
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz
Endenergiebedarf	281,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-07-21
Energieausweis gültig bis	2036-07-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1979
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung
Befuerung	Holz und Hackschnitzel
Gäste-WC	nein
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	2026-10-01

Provision für Käufer 3.570,00 EUR inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%

- > Doppelhaushälfte
- > Ruhla
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070030



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine im Jahr 1977 in massiver Bauweise errichtete Doppelhaushälfte in Ruhla. Besonders hervorzuheben ist die großzügige hanglagige Grundstücksfläche von insgesamt ca. 1.832 m², die viel Platz für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Wohnhaus verfügt über zwei Vollgeschosse sowie ein derzeit nicht ausgebautes Dachgeschoss und ist teilweise unterkellert. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und insgesamt fünf Zimmern bietet die Immobilie eine solide Grundlage für die Verwirklichung eigener Wohnideen.

Neben den Wohnräumen stehen eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC zur Verfügung. Ein Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme und kann insbesondere in der kühleren Jahreszeit zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beitragen. Die Warmwasserbereitung im Badezimmer erfolgt über eine Warmwassertherme. Eine Heizungsanlage muss noch installiert werden. Zum Anwesen gehören darüber hinaus Nebengelaß sowie ein Pkw-Stellplatz.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Entsprechende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind einzuplanen. Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Käufer, die eine Bestandsimmobilie nach eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

Ausstattung:

- 5 Zimmer
- Küche teilmöbliert
- Bad mit Wanne, WM-Anschluss und Fenster
- Separates WC
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Nebengelaß

Lagebeschreibung:

Ruhla ist eine Kleinstadt im Westen Thüringens und liegt im Wartburgkreis. Die Stadt befindet sich im Thüringer Wald, etwa 15 km südöstlich von Eisenach, in einem schmalen, bewaldeten Tal. Durch die Lage im Mittelgebirge ist Ruhla von einer hügeligen bis bergigen und waldreichen Landschaft geprägt. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an Wander- und Erholungsgebiete des Thüringer Waldes.

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

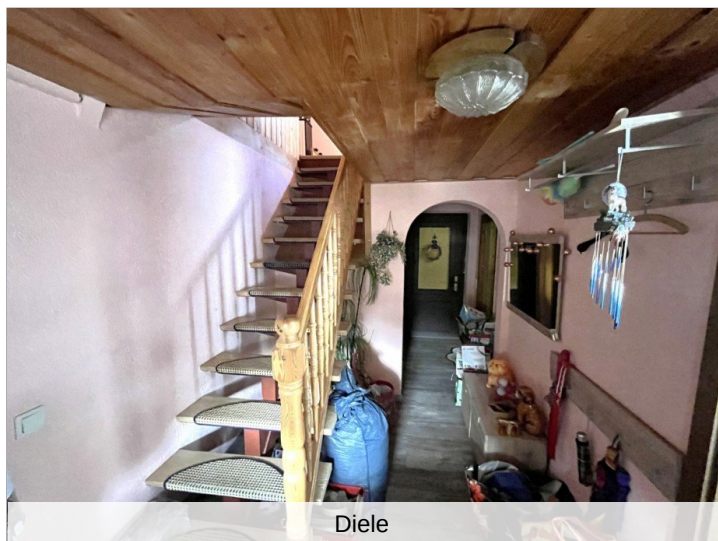
Objektbilder:



Objektansicht II



Grundstück Garten



Diele

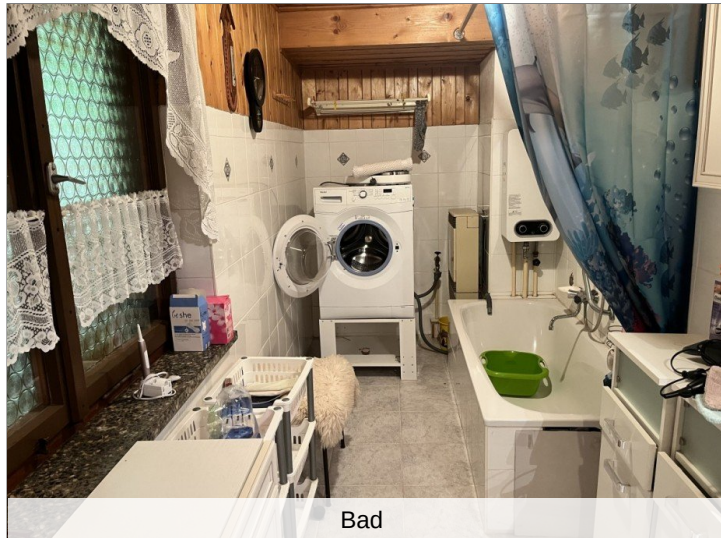
Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ruhla
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070030



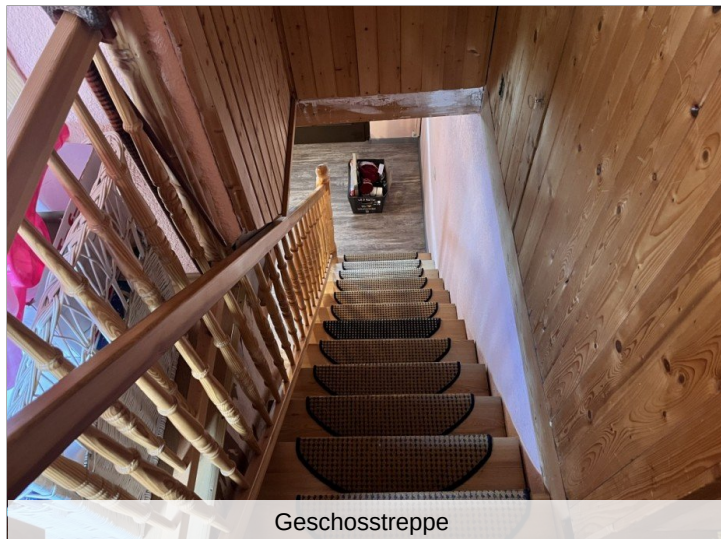
Küche



Bad



Wohnen



Geschosstreppe



WC



Flur - OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ruhla
- > 5 Zimmer

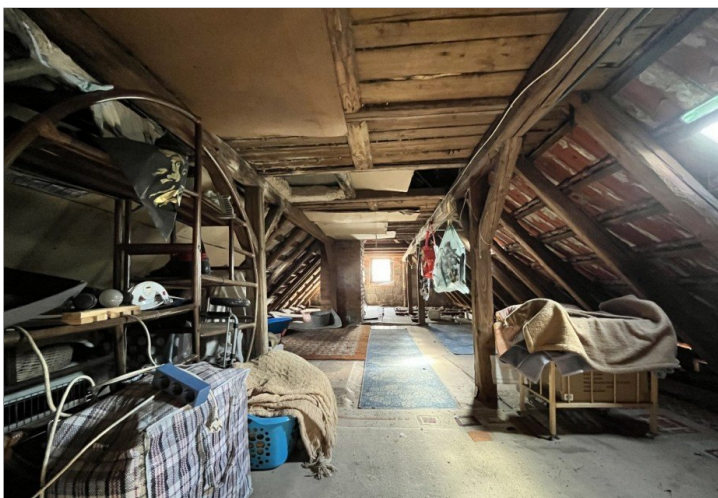
- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070030



Zimmer I - OG



Zimmer II - OG



Dachboden

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ruhla
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070030



Ansprechpartner:

Herr Thomas Pflug

Telefon: +49 3691 238654

E-Mail: tp@neumannimmobilien.de

Firmendaten:

NEUMANN IMMOBILIEN GmbH
Theaterplatz 3
99817 Eisenach

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

E-Mail: info@neumannimmobilien.de Internet:
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: