

# EXPOSÉ

## Eigentumswohnung im Eisenacher Südviertel zu verkaufen



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99817 Eisenach

Baujahr: 1900

Letzte Modernisierung: 2007

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 65 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 331,- €

Etage: 4

Anzahl Etagen: 4

**Kaufpreis**  
**€ 89.000,-**

**NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann**

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

# Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Eisenach

> 2 Zimmer

> 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 02/2026



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99817 Eisenach
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2007
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	65 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	89.000,- €
Hausgeld (ca.)	331,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellets
Energieverbrauchskennwert	150,70 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-04-24
Energieausweis gültig bis	2028-04-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Pellet
Abstellraum	ja
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Rampe	nein
Hebebühne	nein
Kran	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	vollsanziert

bezugsfrei ab

2026-04-01

Provision für Käufer

3.570,00 EUR inklusive der gesetzlichen MwSt.

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 2 Zimmer

- > 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02/2026



## Objektbeschreibung:

Diese sanierte Dachgeschosswohnung im Altbau aus dem Jahr 1900 bietet auf ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Die Wohnung befindet sich in der vierten Etage eines Gebäudes mit insgesamt vier Etagen. Mit zwei Zimmern, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie einem sonnigen Balkon mit herrlichen Weitblick, ist sie gut aufgeteilt und überzeugt durch einen gemütlichen Charakter. Das Objekt wird von einer Pellets- Zentralheizung mit Warmwasser und Wärme versorgt.

## Ausstattung:

### AUFTEILUNG:

- 2 Zimmer
- Küche mit Fenster
- Flur
- Bad mit Fenster (mit Wanne, Waschtisch, WM-Standplatz und WC)
- Balkon
- Bodenraum

### AUSSTATTUNG WOHNUNG:

- Teppichbelag im Wohn-/Schlafzimmer und Flur
- Boden in Küche, Bad gefliest

## Lagebeschreibung:

Eisenach ist eine traditionsreiche Stadt in Thüringen mit historischem Flair und moderner Infrastruktur. Die Stadt ist bekannt als Geburtsort Johann Sebastian Bachs sowie für die Wartburg, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Der Mix aus kulturellen Highlights, grünen Erholungsflächen und einer gut ausgebauten Infrastruktur macht Eisenach zu einem attraktiven Wohnort. Der Stadtteil ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohngebieten, Nahversorgungsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeitangeboten.

Die Dachgeschosswohnung liegt im Südviertel von Eisenach. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der nächste Supermarkt ist ca. 300 Meter entfernt, während die Innenstadt mit zahlreichen Geschäften und Restaurants fußläufig in etwa 10 Gehminuten erreichbar ist. Für Naturliebhaber sind der Stadtpark und der Zugang zu Wanderwegen in die umliegenden Wälder direkt vor der Tür.

## 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:



Treppenhaus



Küche

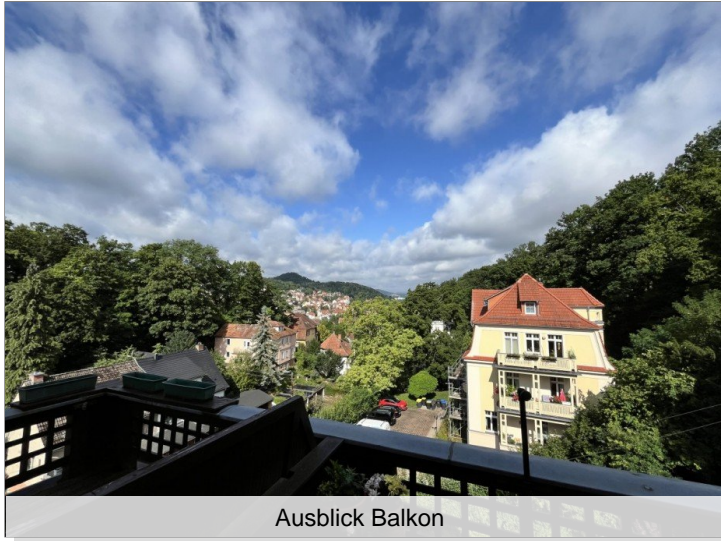


Bad

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 2 Zimmer

- > 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 02/2026



Ausblick Balkon



