EXPOSÉ

NEUMANN IMMOBILIEN

Einfamilienhaus mit Garage und Gestaltungspotenzial - Verwirklichen Sie Ihre eigenen Wohnideen!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99817 Eisenach

Baujahr: 1974

Letzte Modernisierung: 2020

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 112 m²

Nutzfläche (ca.): 60 m²

Grundstücksfläche (ca.): 523 m²

Anzahl Etagen: 2

Kaufpreis € 139.000,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Eisenach
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070062



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99817 Eisenach
Baujahr	1974
Letzte Modernisierung	2020
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	112 m²
Nutzfläche (ca.)	60 m²
Grundstücksfläche (ca.)	523 m²
Kaufpreis	139.000,- €
Anzahl Etagen	2
Energieausweis Baujahr	1974
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Linoleum
Kamin	ja
Heizung	Ofenheizung
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57 % inkl. 19% Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Ein Haus mit Potenzial - schaffen Sie sich Ihr ganz persönliches Zuhause!

Dieses im Jahr 1974 errichtete Einfamilienhaus bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die den Charme einer Bestandsimmobilie zu schätzen wissen und ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.
Auf einem ca. 523 m² großen Grundstück stehen Ihnen rund 112 m² Wohnfläche mit insgesamt fünf Zimmern zur Verfügung. Die solide Gebäudestruktur, die vollständige Unterkellerung sowie die im Haus integrierte Garage bieten eine gute Ausgangsbasis für eine individuelle Modernisierung.
Das Wohnhaus überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung mit ausreichend Platz für Familien, Paare mit zusätzlichem Raumbedarf oder handwerklich versierte Käufer.
In den vergangenen Jahren wurden bereits einzelne bauliche Maßnahmen durchgeführt. So erfolgten Arbeiten am Dach in den Jahren 1992 und 2022. Die Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung wurden 2020 erneuert.
Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, Wohnkomfort, Ausstattung und energetischen Standard nach den eigenen Wünschen und heutigen Anforderungen zu gestalten.

Eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial für alle, die aus einem bestehenden Haus ihr individuelles Zuhause machen möchten.

Aufteilung

Die Wohnfläche von ca. 112 m² verteilt sich auf insgesamt fünf Zimmer sowie die dazugehörigen Funktionsräume.

Raumangebot:

- Ein Wohnzimmer
- Vier weitere Zimmer, nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Küche
- Diele
- Badezimmer im Obergeschoss, modernisierungs- bzw. ausbaubedürftig
- Separates Gäste-WC

Kellergeschoss:

Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und verfügt über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Die im Gebäude integrierte Garage bietet eine praktische und platzsparende Unterbringungsmöglichkeit für einen Pkw.

Grundstück:

Das ca. 523 m² große Grundstück bietet verschiedene Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Gartenbereich, gemütlicher Rückzugsort im Grünen oder Spielfläche für Kinder - hier lassen sich persönliche Vorstellungen verwirklichen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Einfamilienhaus, Baujahr 1974
- Ca. 112 m² Wohnfläche
- Ca. 523 m² Grundstücksfläche
- Fünf Zimmer
- Küche und Diele
- Badezimmer im Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eisenach
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070062



- Separates Gäste-WC
- Vollständige Unterkellerung
- Im Haus integrierte Garage
- Kunststofffenster (zweifarbig) mit Wärmeschutzverglasung, erneuert 2020
- Kunststoff-Hauseingangstür
- Dacharbeiten in den Jahren 1992 und 2022
- Beheizung über Ofenheizung
- Individuell gestaltbarer Außenbereich
- Modernisierungsbedürftiger Gesamtzustand

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnlage von Eisenach, am Ramsberg. Das Wohnumfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich im Stadtgebiet. Die reizvolle Umgebung mit ihren Grün- und Waldflächen bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Einkaufsmöglichkeiten, eine Kindertagesstätte und eine Grundschule befinden sich in der näheren Umgebung

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:



Diele



Wohnen



Küche



Schlafen

© 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

> Einfamilienhaus
> Eisenach
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070062





Badezimmer

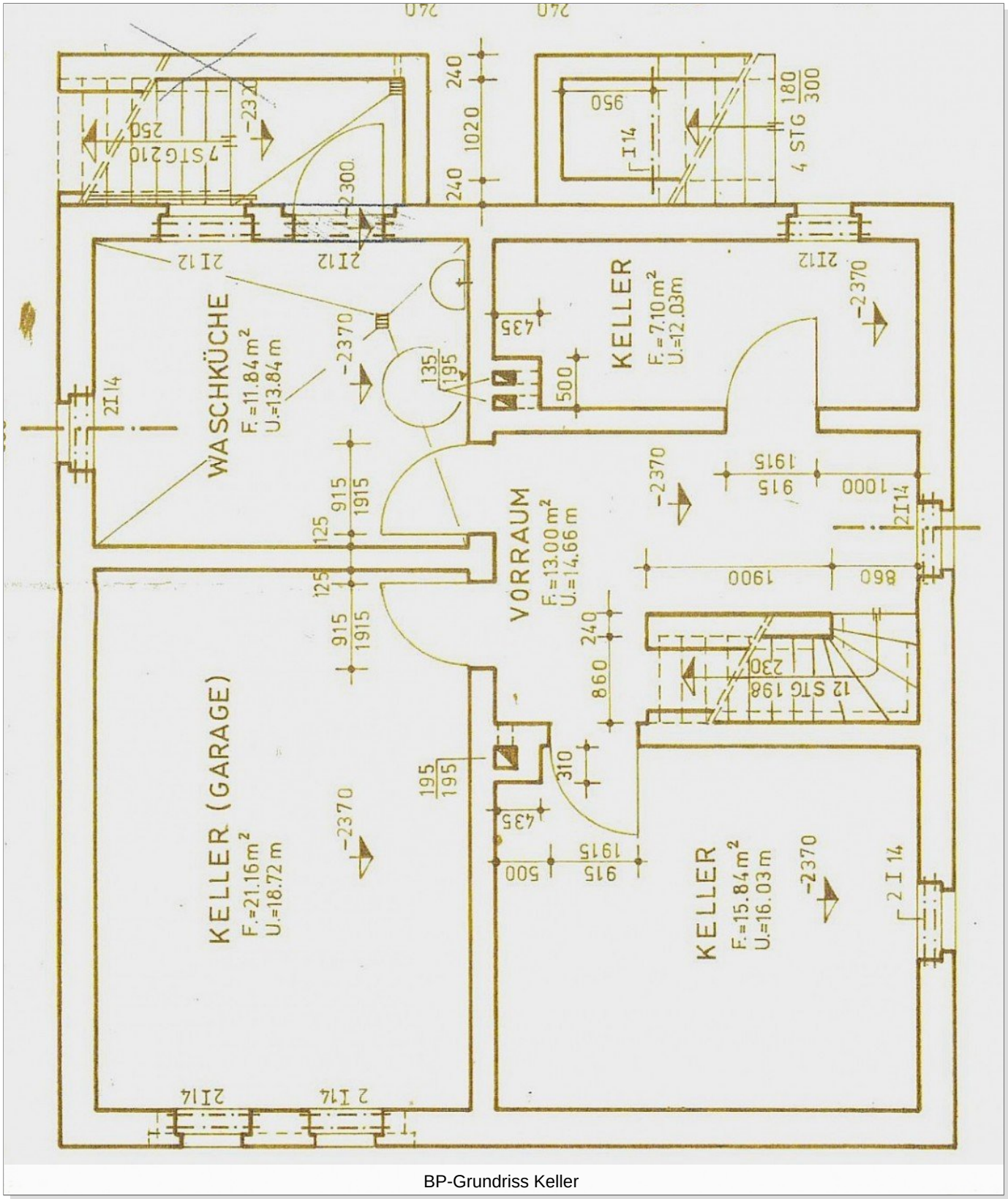
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eisenach
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070062





BP-Grundriss Keller

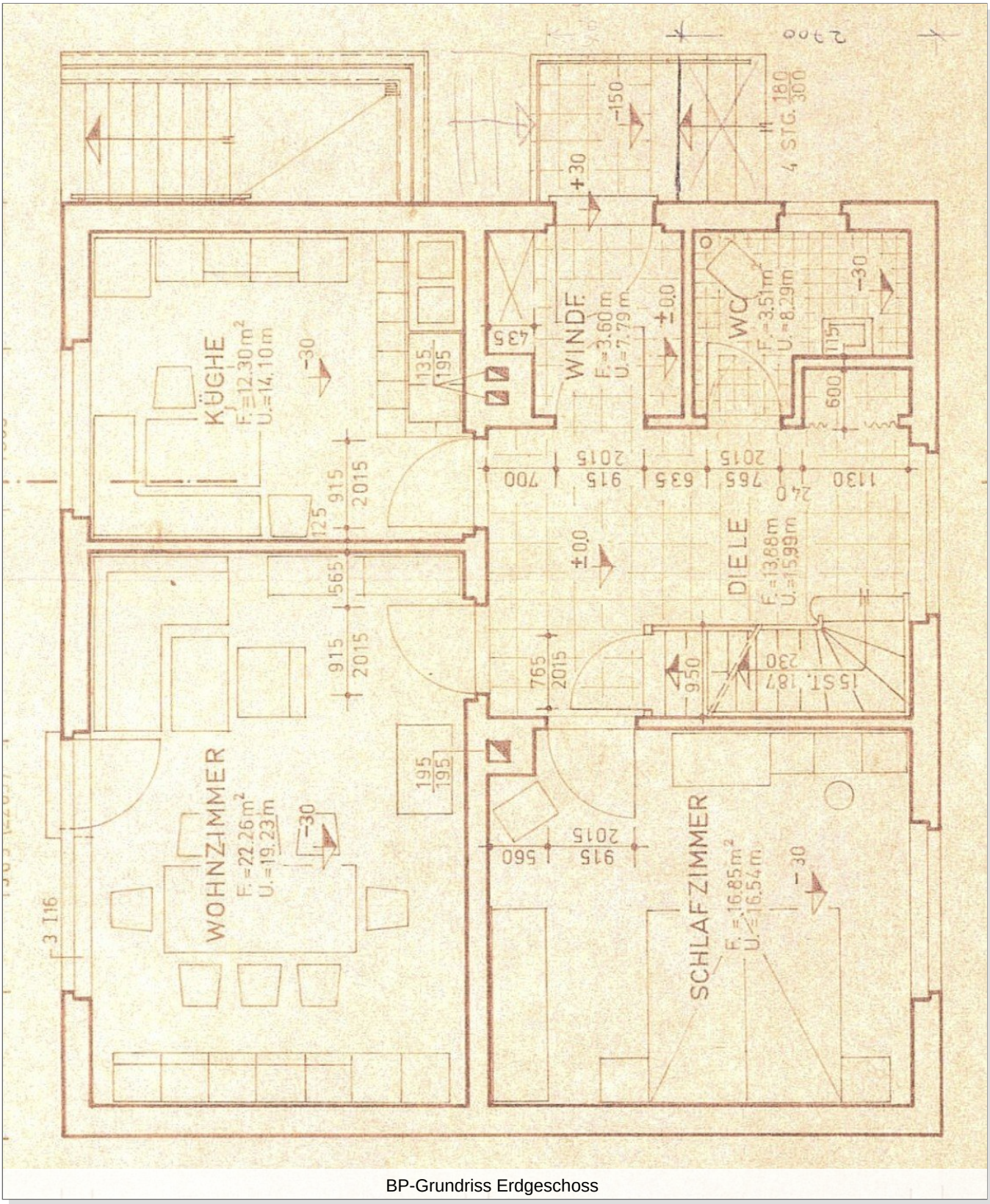
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eisenach
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070062





BP-Grundriss Erdgeschoss

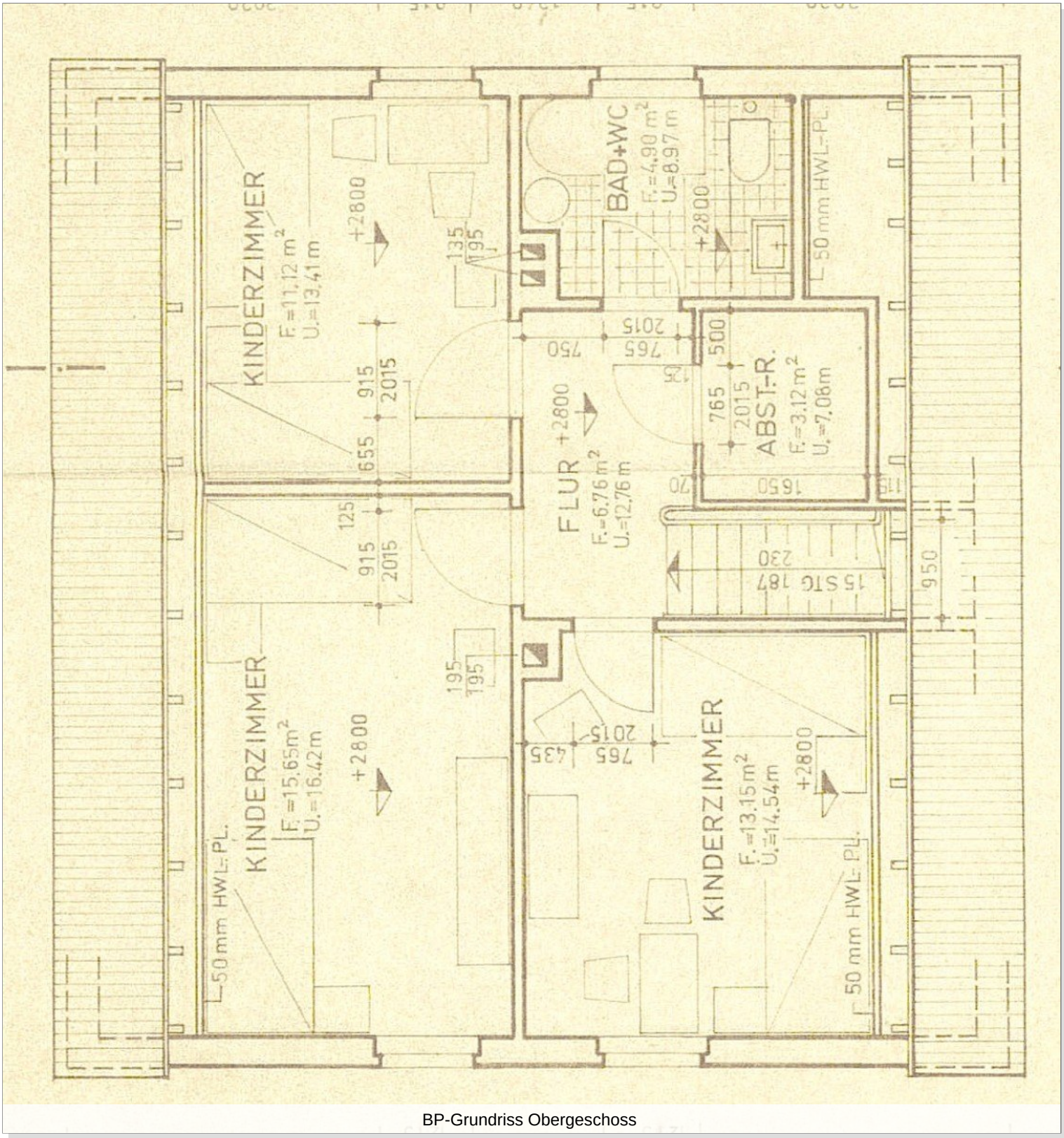
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eisenach
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070062





BP-Grundriss Obergeschoss

© 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

> Einfamilienhaus
> Eisenach
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070062



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 / 2386-0Fax: +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