

EXPOSÉ

Grüne Oase am Wartenberg - sonniges Freizeitgrundstück mit Gartenhaus, Terrasse und traumhaftem Wartburgblick



ECKDATEN

Objektart: Freizeitgrundstück
Adresse: 99817 Eisenach
Grundstücksfläche (ca.): 760 m²
Preise zzgl. MwSt.: ja
Bebaubar nach: §35 BauGB (Außenbereich)
Erschließung: teilerschlossen

Kaufpreis
€ 65.000,-

> Freizeitgrundstück

> Eisenach

> 760 m² Grundstück

> Objektnummer: 070004



Objekteckdaten:

Objektart	Freizeitgrundstück
Adresse	99817 Eisenach
Grundstücksfläche (ca.)	760 m ²
Kaufpreis	65.000,- €
Preise zzgl. MwSt.	ja
Bebaubar nach	§35 BauGB (Außengebiet)
Erschließung	teilerschlossen
Provision für Käufer	2.975,- EUR inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

Objektbeschreibung:

Manchmal braucht es keinen weiten Weg, um dem Alltag zu entfliehen. Dieses charmante Freizeitgrundstück im Fabiansgrund am Eisenacher Wartenberg ist genau so ein Ort: grün, sonnig, ruhig gelegen - und dennoch angenehm nah an der Stadt. Auf ca. 760 m² Grundstücksfläche eröffnet sich hier ein ganz besonderer Rückzugsort für Menschen, die Natur, Privatsphäre und den Blick über Eisenach lieben.

Das Grundstück liegt in attraktiver Südhanglage und profitiert von viel Sonne, einem gewachsenen Baum- und Strauchbestand sowie einer angenehm geschützten Atmosphäre. Nadelgehölze, Obstbäume, Hecken und liebevoll angelegte Grünbereiche schaffen ein Umfeld, das sofort entschleunigt. Ob als Wochenendrefugium, Gartenparadies, Ort für gesellige Stunden oder privater Rückzugsraum nach Feierabend - hier lässt sich Freizeit wirklich genießen.

Herzstück des Anwesens ist das massiv errichtete Gartenhaus, das vermutlich aus den 1970er/1980er Jahren stammt und sich in einem gepflegten, charmanten Zustand präsentiert. Mit einer gesamten Wohn-/Nutzfläche von ca. 50 m² inklusive Untergeschoss bietet es deutlich mehr als nur einfachen Geräteraum. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen und der direkte Bezug zur Terrasse sorgen für eine gemütliche Atmosphäre mit schönem Ausblick. Im Untergeschoss stehen ein Schlafbereich sowie Dusche und WC zur Verfügung.

Besonders reizvoll ist die ca. 12 m² große Terrasse am Gartenhaus. Von hier aus öffnet sich der Blick weit über die Stadt Eisenach, die umliegenden Höhenzüge und bis hin zur Wartburg. Dieser Ausblick macht den besonderen Charakter des Grundstücks aus: morgens mit Kaffee in der Sonne, nachmittags beim Lesen im Grünen oder abends mit Freunden auf der Terrasse - hier entstehen Momente, die bleiben.

Praktisch ergänzt wird das Angebot durch eine befahrbare Zufahrt, eine Fertigteilgarage aus der Mitte der 1990er Jahre mit Überlänge sowie

einen kleinen, massiv gemauerten Geräteschuppen. Die Garage bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder, Gartengeräte, Motorrad oder weiteres Zubehör. Zusätzlich kann vor der Garage sowie außerhalb des Grundstücks geparkt werden.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet und teilerschlossen. Vorhanden sind Stromanschluss, Telekommunikation sowie ganzjährig Wasser. Die Beheizung des Gartenhauses erfolgt über einen oberirdischen Flüssiggastank und eine Gastherme aus den frühen 1990er Jahren.

Ein Freizeitgrundstück für alle, die das Besondere suchen: naturnah, sonnig, gepflegt, mit viel Grün - und mit einem der schönsten Blicke auf Eisenach.

Ausstattung:

Grundstück

- Freizeitgartenfläche im Fabiansgrund am Wartenberg
- Grundstücksgröße ca. 760 m²
- Attraktive Südhanglage mit viel Sonne
- Schöner Blick über Eisenach und zur Wartburg
- Gewachsener Baum- und Heckenbestand, u. a. Nadelhölzer und Obstbäume
- Komplett eingefriedet
- Befahrbar mit Zufahrt bis zur Garage
- Parkmöglichkeiten vor der Garage sowie außerhalb des Grundstücks

Gartenhaus

- Massiv errichtetes Gartenhaus
- Baujahr vermutlich 1970er/1980er Jahre
- Gepflegter, charmant-solider Zustand
- Ca. 50 m² Wohn-/Nutzfläche inklusive Untergeschoss
- Voll unterkellert bzw. mit teilweise oberirdischem Untergeschoss
- Großzügige Terrasse mit ca. 12 m² und Panoramablick

Aufteilung Gartenhaus

- Erdgeschoss: Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Untergeschoss: Schlafbereich, Dusche/WC

Nebengebäude & Außenanlagen

- Fertigteilgarage, Baujahr Mitte der 1990er Jahre
- Garage mit Überlänge - ideal auch für Fahrräder, Motorrad, Geräte und Zubehör
- Kleiner, massiv gemauerter Geräteschuppen
- Gepflegte Grünflächen und gewachsener Gartencharakter

Erschließung & Technik

> Freizeitgrundstück

> Eisenach

> 760 m² Grundstück

> Objektnummer: 070004



- Stromanschluss vorhanden
- Telekommunikation vorhanden
- Ganzjährig Wasser vorhanden
- Beheizung über oberirdischen Flüssiggastank und Gasterme
- Gasterme aus den frühen 1990er Jahren

Nutzung / rechtliche Eckdaten

- Nutzung als Freizeitgartenfläche
- Außenbereich
- Kein dauerhaftes Wohnen
- Verkauf lastenfrem und ohne Rechte Dritter
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Auf Wunsch mit vorhandenem Mobiliar ohne gesonderte Kosten

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich im Fabiansgrund am Wartenberg in Eisenach - einer erhöhten, grünen Lage mit besonderem Freizeit- und Erholungswert. Die Südhanglage sorgt für viel Sonne und eine angenehme Offenheit, während die umliegende Begrünung eine private, geschützte Atmosphäre schafft.

Der Wartenberg zählt zu den Lagen, die Eisenachs besondere landschaftliche Qualität spürbar machen: stadtnah und dennoch mitten im Grünen. Von hier aus genießt man einen eindrucksvollen Blick über die Stadt, die bewaldeten Höhenzüge und zur Wartburg, dem weithin sichtbaren Wahrzeichen Eisenachs. Gerade diese Kombination aus Ruhe, Natur und Aussicht macht den Standort so reizvoll.

Trotz der naturnahen Lage bleibt die Eisenacher Innenstadt gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturelle Angebote und die alltägliche Infrastruktur der Wartburgstadt liegen nicht weit entfernt. Damit verbindet das Grundstück auf angenehme Weise zwei Welten: die private Erholung im Grünen und die Nähe zur Stadt.

Ob für entspannte Wochenenden, Gartenfreunde, naturverbundene Stadtmenschen oder alle, die einen sonnigen Rückzugsort mit Aussicht suchen - diese Lage bietet den passenden Rahmen.

Sonstiges:

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Freizeitgartenfläche im Außenbereich. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist nicht vorgesehen.

Die Übergabe kann ab sofort erfolgen. Auf Wunsch kann vorhandenes Mobiliar ohne gesonderte Kosten übernommen werden. Der Verkauf erfolgt lastenfrem und ohne Rechte Dritter.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen

sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt.

Objektbilder:



Zuwegung zum Häusle



Gartenhäuschen

Eckdaten

> Freizeitgrundstück

> Eisenach

> 760 m² Grundstück

> Objektnummer: 070004



Rückansicht

