

Kapitalanlage in begehrter Wohnlage - Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Eisenacher Südviertel



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99817 Eisenach , Thür
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 91 m²
Hausgeld (ca.): 232,- €
Balkon: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 171.000,-

> Etagenwohnung
> Eisenach , Thür
> 3 Zimmer

> 91 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1590 (1/1590)



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99817 Eisenach , Thür
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	91 m ²
Kaufpreis	171.000,- €
Hausgeld (ca.)	232,- €
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	120,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-11-07
Energieausweis gültig bis	2028-11-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	vollsaniert
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Verkaufspreis

Objektbeschreibung:

Diese attraktive, vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Mehrfamilienhauses aus dem

Baujahr 1906 im beliebten Eisenacher Südviertel. Das stilvolle Gründerzeithaus umfasst lediglich vier Wohneinheiten und überzeugt durch seinen gepflegten Gesamtzustand sowie die ruhige und wertbeständige Wohnlage.

Die angebotene Wohnung verfügt über ca. 91 m² Wohnfläche und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, einer Küche mit Fenster, einem großzügigen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, einem praktischen Abstellraum sowie einem Balkon mit schönem Fernblick. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen unterstreichen den klassischen Altbaucharme und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Jahr 1998 wurde das Gebäude umfassend saniert. Die zentrale Gasheizung wurde 2018 erneuert, sodass sich die Immobilie auch technisch in einem soliden und gepflegten Zustand befindet.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt derzeit jährliche Mieteinnahmen von 7.922,16 EUR. Damit bietet sie Kapitalanlegern eine attraktive Möglichkeit, in eine nachhaltig gefragte Wohnlage von Eisenach zu investieren.

Besondere Hinweise für Kapitalanleger

Das Mehrfamilienhaus wurde nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in vier Eigentumseinheiten aufgeteilt. Sämtliche Wohnungen befinden sich derzeit noch im Eigentum eines Verkäufers und werden nun einzeln veräußert.

Aus diesem Grund fanden bislang keine Eigentümerversammlungen statt; entsprechende Versammlungsprotokolle liegen daher nicht vor. Ebenso wurde bislang keine Instandhaltungsrücklage gebildet. Nach Abschluss der Einzelverkäufe wird die Wohnungseigentümergeinschaft erstmals ihre gemeinschaftlichen Verwaltungsstrukturen sowie die zukünftige Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage festlegen. Diese Konstellation bietet Käufern die Möglichkeit, die zukünftige Entwicklung der Eigentümergemeinschaft von Beginn an aktiv mitzugestalten.

Ausstattung:

- ca. 91 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon mit Fernblick
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Küche mit Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Parkett-, Fliesen- und Teppichboden
- Holzfenster
- Zentralheizung (Gas)
- Heizungsanlage 2018 erneuert
- Hausmeisterservice
- zuverlässig vermietet
- jährliche Mieteinnahmen: 7.922,16 EUR

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach , Thür
- > 3 Zimmer

- > 91 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1590 (1/1590)



Die Junker-Jörg-Straße liegt im begehrten Südviertel von Eisenach, einer der schönsten und historisch geprägten Wohnlagen der Stadt. Geprägt von stilvollen Altbauten, grünen Hanglagen und einer ruhigen Atmosphäre, bietet die Straße eine hohe Wohnqualität.

Dank der zentralen Lage sind die Innenstadt, der Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten schnell erreichbar. Gleichzeitig befindet sich die Wartburg sowie das Naherholungsgebiet rund um den Thüringer Wald in unmittelbarer Nähe, was die Gegend besonders attraktiv macht.

Eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen!

Diese Wohnung ist eine attraktive Kapitalanlage in einer der besten Lagen von Eisenach. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Objektbilder:



Ansicht II



Ansicht III



Küche



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach , Thür
- > 3 Zimmer

- > 91 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1590 (1/1590)



Wohnen / Essen



Treppenhaus



Schlafen

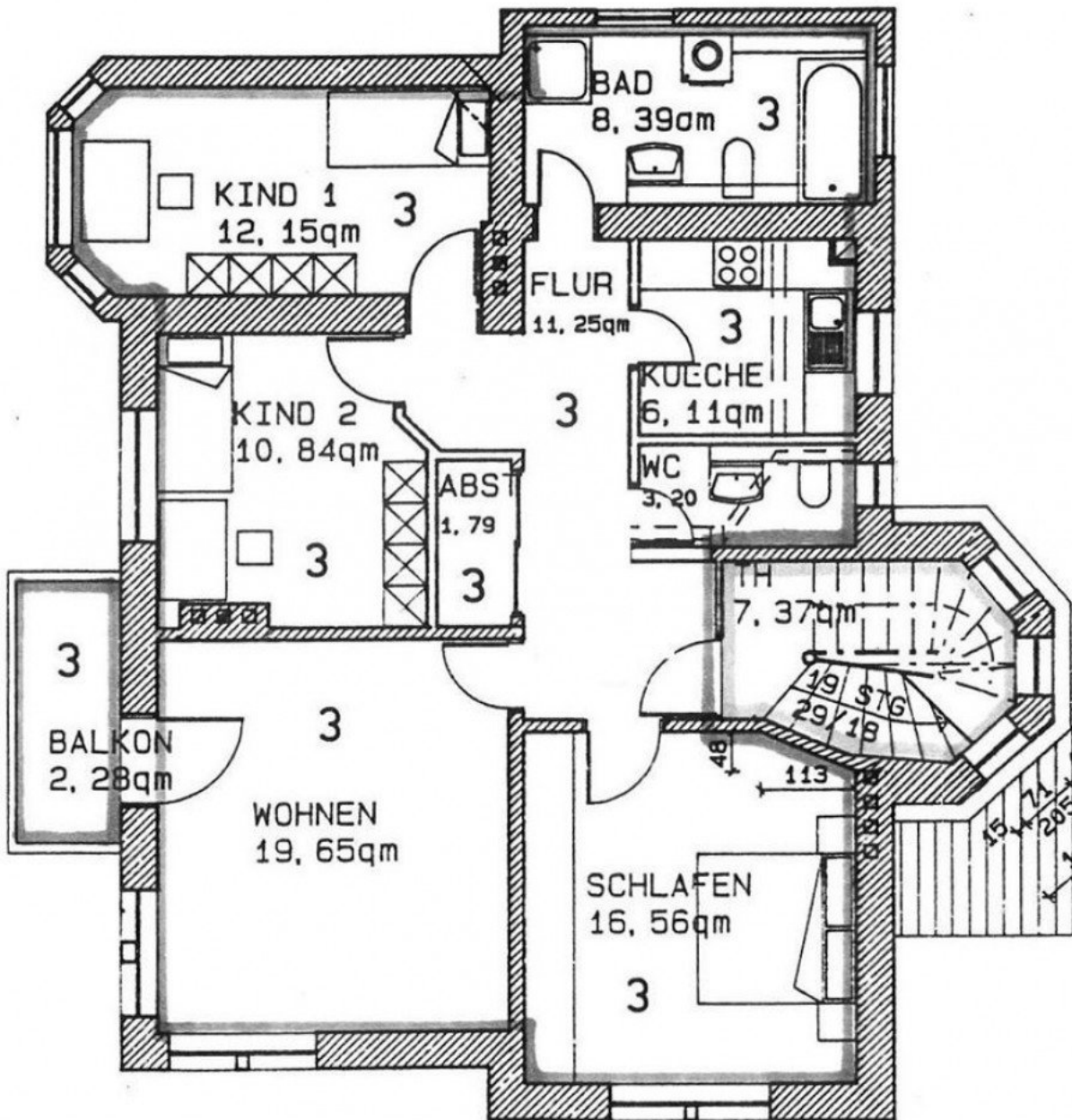


Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach , Thür
- > 3 Zimmer

- > 91 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1590 (1/1590)



Obergeschoss

