

EXPOSÉ

Preview: Charmantes Reihenendhaus mit großem Grundstück und Nebengelass am Fuße des Petersbergs in Eisenach



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 99817 Eisenach
Baujahr: 1935
Letzte Modernisierung: 2020
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Grundstücksfläche (ca.): 790 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 139.000,-

> Reihenendhaus
> Eisenach
> 9 Zimmer

> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070008



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|---|
| Objektart | Reihenendhaus |
| Adresse | 99817 Eisenach |
| Baujahr | 1935 |
| Letzte Modernisierung | 2020 |
| Zimmerzahl | 9 |
| Wohnfläche (ca.) | 115 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 790 m ² |
| Kaufpreis | 139.000,- € |
| Anzahl Etagen | 3 |
| Balkon | ja |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis Baujahr | 1935 |
| Preise zzgl. MwSt. | ja |
| Unterkellert | ja |
| Gartennutzung | ja |
| Badezimmer | 2 |
| Küche | offene Einbauküche |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Gäste-WC | nein |
| Alt- / Neubau | Altbau |
| Zustand | teil / vollrenovierungsbedürftig |
| Provision für Käufer | 3,57% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% |

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilien-Reihenendhaus aus den 1930er Jahren befindet sich in ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage von Eisenach, am Fuße des Petersbergs in der Markgrafenstraße. Die massiv errichtete Immobilie bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt insbesondere durch das großzügige Grundstück mit ca. 790 m² Fläche.

Das Wohnhaus verfügt über zwei Vollgeschosse, einem ausgebauten Dachgeschoss sowie einen Vollkeller und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die vorhandene Bausubstanz bildet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand und sollte auf einen heutigen Wohnstandard gebracht werden.

Bereits erfolgte Modernisierungen umfassen unter anderem die Kunststoff-Isolierverglasung aus dem Jahr 1991, die Gas-Zentralheizung mit einer Therme aus dem Baujahr 2015 sowie den Warmwasserspeicher aus dem Jahr 2021. Darüber hinaus wurde die Elektroinstallation im 1. Obergeschoss im Jahr 2020 erneuert. Die Sanitäreinrichtungen bedürfen einer vollständigen Modernisierung.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ein Gartenhaus mit Fischteich schafft eine idyllische Atmosphäre. Zusätzlich steht ein großzügiges Nebengelass bzw. eine Scheune zur Verfügung, die ausreichend Platz für Wohnwagen, Anhänger oder weitere Hobby- und Lagermöglichkeiten bietet. Eine interessante Immobilie mit viel Potenzial in attraktiver Lage von Eisenach - ideal für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

Ausstattung:

9 Zimmer auf 3 Etagen
2 Bäder
voll Unterkellert
Gartenhaus mit Teich
Nebengelass

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in der Markgrafenstraße in Eisenach, in attraktiver Wohnlage am Fuße des Petersbergs. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit gewachsener Bebauung sowie einer guten Mischung aus Ruhe und Stadtnähe aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

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:

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Eisenach
- > 9 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070008



IMG_3934



IMG_3926



IMG_3935



IMG_3923



IMG_3918



IMG_3921

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Eisenach
- > 9 Zimmer

- > 115 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070008



IMG_3924



IMG_3913



IMG_3915



IMG_3912

