

Rarität im Eisenacher Südviertel - Baugrundstück auf der Karthäuserhöhe



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 99817 Eisenach

Grundstücksfläche (ca.): 400 m²

Preise zzgl. MwSt.: ja

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbarn)

Erschließung: voll erschlossen

**Kaufpreis
€ 179.500,-**



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	99817 Eisenach, Wernickstraße 12
Grundstücksfläche (ca.)	400 m ²
Kaufpreis	179.500,- €
Preise zzgl. MwSt.	ja
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	voll erschlossen

Provision für Käufer 3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

Objektbeschreibung:

Eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen Eisenachs: In der Wernickstraße, auf der Karthäuserhöhe im traditionsreichen Südviertel, steht eines der wenigen noch verfügbaren Baugrundstücke dieser besonderen Wohnlage zum Verkauf.

Das ca. 400 m² große Grundstück fügt sich in ein gewachsenes und architektonisch reizvolles Umfeld ein. Repräsentative Villen sowie liebevoll sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser, vielfach geprägt von der Architektur der Jahrhundertwende, bestimmen das Straßen- und Ortsbild. Gerade die Verbindung aus historischer Bausubstanz, aufgelockerter Bebauung und viel Grün verleiht dem Eisenacher Südviertel seinen unverwechselbaren Charakter. Die Wernickstraße ist Teil der historischen Villenkolonie Karthäuserhöhe.

Die erhöhte Lage im Süden der Wartburgstadt verbindet ruhiges und naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Eisenacher Innenstadt. Zugleich liegen der Thüringer Wald und zahlreiche Spazier- und Wanderwege praktisch vor der Haustür. Ein markanter Orientierungspunkt der Umgebung ist das weithin sichtbare Burschenschaftsdenkmal auf der Göpelskuppe, das über dem Eisenacher Villenviertel thront und von dessen Aussichtsplattform sich weite Blicke über Eisenach, die Wartburg und den Thüringer Wald eröffnen.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Eine Bebauung ist nach Angaben des Eigentümers grundsätzlich im Rahmen des § 34 BauGB und damit unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung vorgesehen. Ein Bauvorbescheid liegt derzeit nicht vor, sodass die konkrete Zulässigkeit eines individuellen Bauvorhabens durch den Erwerber mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen ist.

Damit bietet sich hier die selten gewordene Möglichkeit, zeitgemäßes und individuelles Wohnen innerhalb eines historisch gewachsenen Villenviertels zu verwirklichen - eine Kombination, die im Eisenacher Südviertel heute nur noch äußerst selten zu finden ist.

Ausstattung:

- attraktives Baugrundstück im Eisenacher Südviertel - Karthäuserhöhe
- ruhige und gewachsene Wohnlage in der Wernickstraße
- Grundstücksfläche ca. 400 m²
- Grundstücksbreite ca. 14 m
- Grundstückstiefe ca. 28 m auf der Westseite und ca. 30 m auf der Ostseite
- vollständig erschlossen
- Bebauung grundsätzlich nach § 34 BauGB
- eines der wenigen verbliebenen Baugrundstücke im Südviertel
- repräsentatives Umfeld mit Villen sowie sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern
- grüne, naturnahe Lage mit Nähe zum Thüringer Wald
- kurze Wege zur Eisenacher Innenstadt
- gute Anbindung an A4, B 19 und B 84
- vorliegende Bebauungsvisualisierung als unverbindliches Gestaltungsbeispiel

Lagebeschreibung:

Eisenach liegt im Westen Thüringens und zählt rund 40.000 Einwohner. Die traditionsreiche Wartburgstadt verbindet einen bedeutenden Wirtschaftsstandort mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Als Geburtsstadt Johann Sebastian Bachs, Lutherstadt und Heimat der UNESCO-Welterbestätte Wartburg besitzt Eisenach eine besondere historische und kulturelle Bedeutung. Gleichzeitig sorgen die A4, mehrere Bundesstraßen sowie der ICE-Bahnhof für eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Das Grundstück befindet sich in der Wernickstraße auf der Karthäuserhöhe und damit im begehrten Eisenacher Südviertel. Die Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegt nur etwa 1,5 bis 2 km entfernt. Die Verbindung aus ruhiger Wohnlage und kurzen Wegen in das Stadtzentrum macht den Standort besonders attraktiv.

Einen besonderen Reiz bietet die landschaftliche Umgebung: Das Südviertel geht nahezu unmittelbar in die bewaldeten Höhen des Thüringer Waldes über. Mariental, Drachenschlucht und zahlreiche Wanderwege liegen in der näheren Umgebung; auch der Rennsteig beginnt im Eisenacher Stadtgebiet. Großzügige Grünflächen, der historische Kartausgarten sowie Ausblicke in Richtung Wartburg und Burschenschaftsdenkmal prägen den hohen Erholungswert dieser Wohnlage.

Damit vereint die Karthäuserhöhe auf besondere Weise stadtnahes Wohnen, historische Architektur und unmittelbare Naturnähe.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Eisenach

> 400 m² Grundstück

> Objektnummer: 070037



Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Objektbilder:



Baugrundstück mit Markierung



Baugrundstück



Baugrundstück



Baugrundstück



Straßenansicht

Eckdaten

> Wohngrundstück

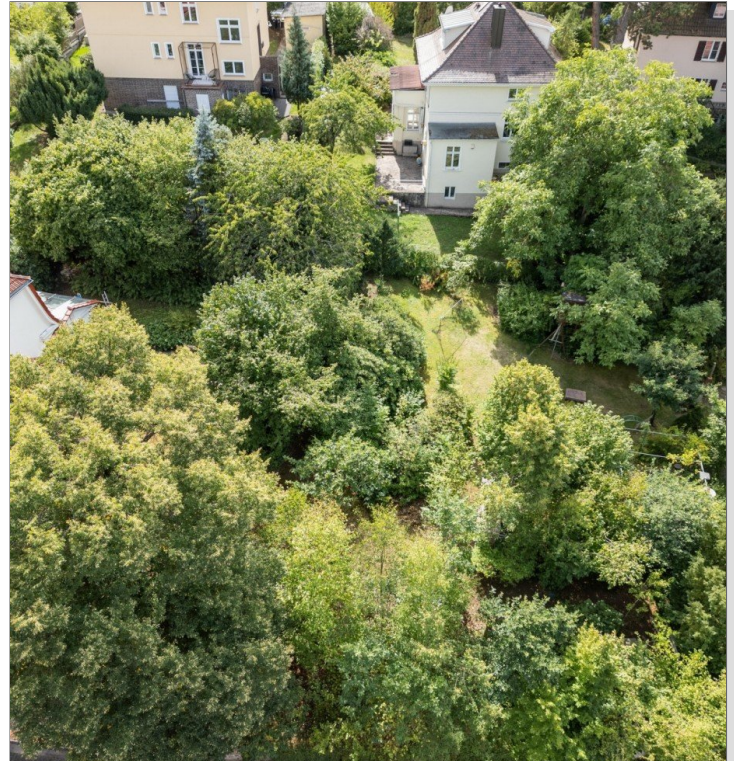
> Eisenach

> 400 m² Grundstück

> Objektnummer: 070037



Straßenansicht



Baugrundstück



Visualisierung Haus straßenseitig



Visualisierung Haus rückseitig

Eckdaten

> Eisenach

> Objektnummer: 070037



Ansprechpartner:

E-Mail: uu@neumannimmobilien.de

Firmendaten:

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Ihre Notizen: