NEUMANN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Balkon und Fernblick im begehrten Eisenacher Südviertel



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 99817 Eisenach , Thür
Baujahr: 1900
Letzte Modernisierung: 2018
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 87,70 m²
Hausgeld (ca.): 252,- €
Etage: 4
Anzahl Etagen: 4

Kaufpreis € 160.000,-

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Eisenach , Thür
> 3 Zimmer
> 87,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573 (1/1573)



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99817 Eisenach , Thür
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87,70 m²
Kaufpreis	160.000,- €
Hausgeld (ca.)	252,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	120,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-11-07
Energieausweis gültig bis	2028-11-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	nein
Mieteinnahmen p.a. (IST)	723,- €
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	vollsaniert

Provision für Käufer	3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. vom notariellen Verkaufspreis

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Eisenach , Thür
> 3 Zimmer
> 87,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573 (1/1573)



Objektbeschreibung:

Attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Wohnlagen Eisenachs!
Inmitten des beliebten und historisch geprägten Eisenacher Südviertels, in der Junker-Jörg-Straße, befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem stilvollen, sanierten Mehrfamilienhaus.
Das um die Jahrhundertwende errichtete Wohngebäude überzeugt durch seinen charakteristischen Altbaucharme und fügt sich harmonisch in das gepflegte, von historischen Wohnhäusern und Villen geprägte Umfeld ein. Das Mehrfamilienhaus umfasst lediglich vier Wohneinheiten und wurde im Jahr 1998 umfassend saniert. Im Jahr 2018 erfolgte zudem die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage.
Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung bietet auf ca. 88 m² Wohnfläche eine großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, Küche, Badezimmer und Abstellraum.
Besonders hervorzuheben sind die zur Wohnung gehörende Terrasse sowie der zusätzliche Balkon. Beide Außenbereiche bieten einen schönen Fernblick über die Umgebung und unterstreichen den besonderen Wohnwert dieser Dachgeschosswohnung.
Die Wohnräume verfügen unter anderem über Parkettböden und vermitteln in Verbindung mit der Dachgeschosslage eine angenehme Wohnatmosphäre.
Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von 723,00 EUR. Damit bietet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger an, die Wert auf eine etablierte Wohnlage, eine ansprechende Ausstattung und laufende Mieteinnahmen legen.
Die Kombination aus historischem Gebäudebestand, durchgeführten Modernisierungen und der begehrten Lage im Eisenacher Südviertel macht diese Eigentumswohnung zu einem interessanten Immobilienangebot.

Ausstattung:

- ca. 88 m² Wohnfläche im Dachgeschoss
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Doppelwaschtisch
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Parkett-, Fliesen- und Teppichböden
- Terrasse mit schönem Fernblick
- Zusätzlicher Balkon
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Gaszentralheizung, erneuert 2018
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten
- Umfassende Gebäudesanierung 1998
- Bestehendes Mietverhältnis

Lagebeschreibung:

Wohnen im historischen Südviertel - eine der bevorzugten Adressen Eisenachs.
Die Junker-Jörg-Straße befindet sich im begehrten Südviertel der Wartburgstadt Eisenach. Das traditionsreiche Wohngebiet zählt aufgrund seiner repräsentativen Altbausubstanz, der zahlreichen historischen Villen und der reizvollen Hanglage zu den besonders attraktiven Wohnlagen der Stadt.
Das Straßenbild wird durch stilvolle Wohnhäuser, gepflegte Grundstücke und eine überwiegend ruhige Wohnatmosphäre geprägt. Die erhöhte Lage ermöglicht vielerorts schöne Ausblicke über die Stadt und die umliegende Landschaft.
Trotz der angenehm ruhigen Umgebung profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die Eisenacher Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Einrichtungen ist gut erreichbar.

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.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu dieser attraktiven Eigentumswohnung zur Verfügung und vereinbaren nach vorheriger Abstimmung einen individuellen Besichtigungstermin.

Objektbilder:



Hausansicht II

© 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



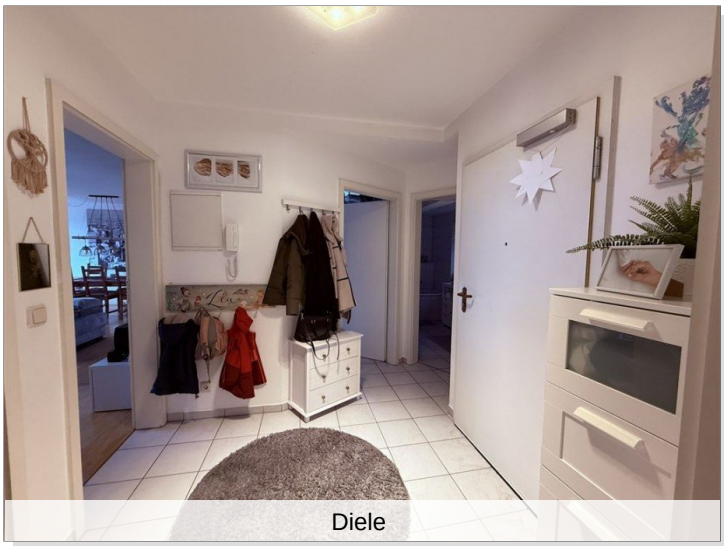
> Dachgeschosswohnung
> Eisenach , Thür
> 3 Zimmer
> 87,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573 (1/1573)



Außenbereich



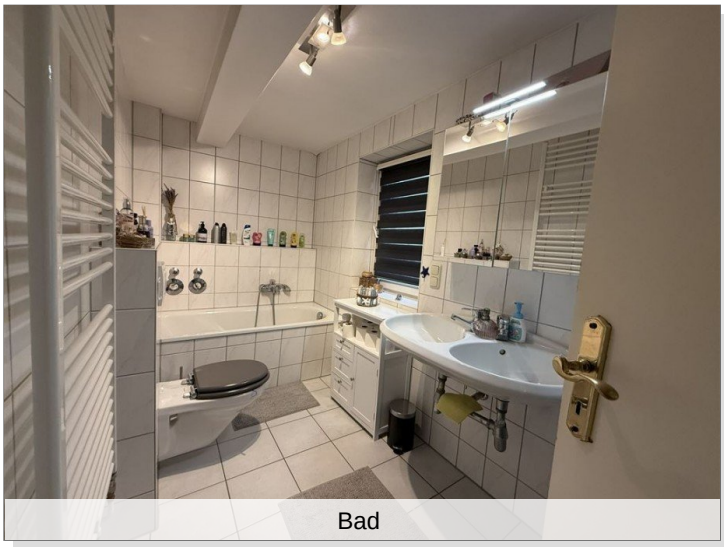
Küche



Diele



Wohnen



Bad



Essbereich

© 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



> Dachgeschosswohnung
> Eisenach , Thür
> 3 Zimmer
> 87,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573 (1/1573)



Balkon



Treppenhaus



Terrasse

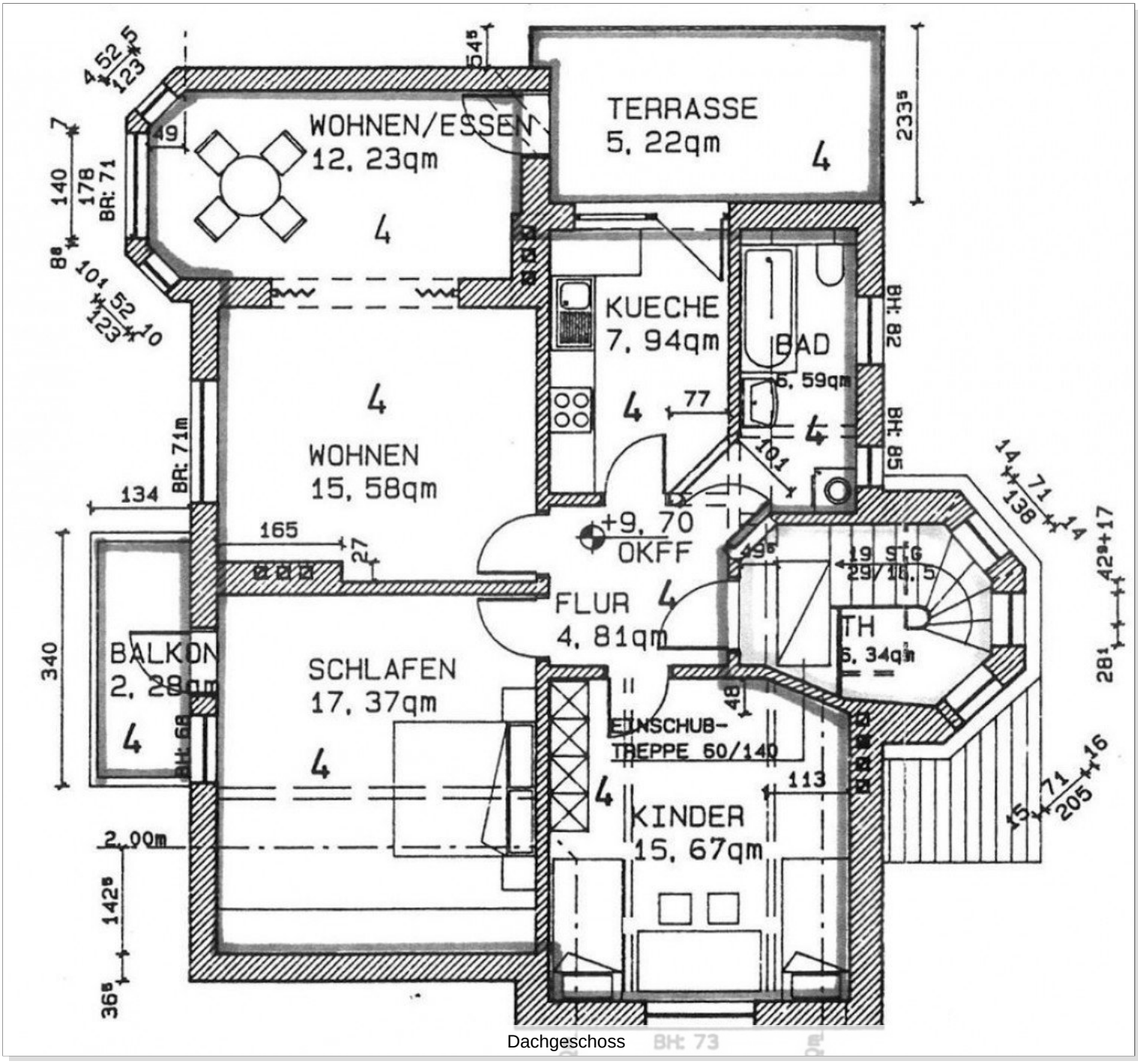
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten



> Dachgeschosswohnung
> Eisenach , Thür
> 3 Zimmer
> 87,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573 (1/1573)



Dachgeschoss

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Eisenach , Thür
> 3 Zimmer
> 87,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573 (1/1573)



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