

## Einzigartige Immobilie in bester Lage Eisenachs



99817 Eisenach

### Details

ImmoNr	CK-290-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 5,95 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis.
Objektart	Haus		Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	1.225.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 677 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	ca. 1.316 m <sup>2</sup>	Balkon	Ja
Baujahr	1899	Denkmalgeschützt	Ja
Befeuerung	Gas		

## Beschreibung

Dieses zum Verkauf stehende, majestätische Gebäude wurde im Jahr 1899 erbaut und ist ein wahrhaftiges Juwel aus vergangenen Zeiten. Mit seinen 7 Wohneinheiten und einer Gesamtgrundstücksfläche von 1.316 m<sup>2</sup> bietet es eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder einen exklusiven Eigennutzer. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine beeindruckende Gesamtfläche von rund 677 m<sup>2</sup>, die sich auf sieben Wohnungen aufteilt. Fünf dieser Wohneinheiten sind derzeit vermietet, was eine attraktive Einnahme für den zukünftigen Besitzer bedeutet. Die größte und beeindruckendste Einheit sowie die Souterraineinheit sind derzeit unbesetzt und bieten daher vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Untergeschoss mit rund 61 m<sup>2</sup> und die imposante Beletage mit 221,30 m<sup>2</sup> bieten Raum für herrschaftliches Wohnen auf höchstem Niveau und eine individuelle Gestaltung nach den eigenen Wünschen. Ein ganz besonderes Merkmal dieses Mehrfamilienhauses ist das einzigartig gewendelte Treppenhaus, das einen Hauch von Nostalgie verbreitet. Im Inneren des Treppenhauses befindet sich ein herrlicher Aussichtserker, der einen malerischen Blick auf die berühmte Wartburg bietet – eine wahre Augenweide für Bewohner und Besucher gleichermaßen. Das 1.316 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz für Ruhe und Entspannung. Hier können die Mieter und der zukünftige Eigennutzer die grüne Oase im Herzen der Stadt zu genießen. Ob als Investor oder als Eigennutzer, dieses Anwesen verspricht einen hohen Wohnkomfort, ein außergewöhnliches Ambiente und eine lohnende Investition in die Zukunft.

## Ausstattung

Das Haus wurde zwischen 1995 und 2000 kontinuierlich saniert, wobei besonderer Wert auf die Erhaltung und Betonung historischer Elemente gelegt wurde. Dadurch präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in einer harmonischen Verbindung von Altem und Neuem. 2011 wurde das Dach neu eingedeckt, was für einen weiteren Werterhalt des Gebäudes sorgt. Im Jahr 2015 wurde die Haustechnik komplett erneuert und das Haus wurde erfolgreich an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen. Eine moderne Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik wurde 2017 installiert, die sowohl effizient als auch umweltfreundlich ist und für angenehme Wärme in allen Wohnungen sorgt.

## Lage

Eisenach ist eine reizvolle Stadt im Westen Thüringens, Deutschland, die sich in einer bezaubernden Naturlandschaft befindet. Die Stadt erstreckt sich am nördlichen Rand des Thüringer Waldes und ist von geschichtsträchtigen Bergen, Wäldern und Tälern umgeben. Mit ihrer reichen Geschichte, kulturellen Bedeutung und malerischen Umgebung zieht Eisenach Besucher aus aller Welt an. Geografisch gesehen liegt Eisenach an den Ufern des Flusses Hörsel, der durch die Stadt fließt und ihr eine idyllische Kulisse verleiht. Die Stadt selbst hat eine reiche historische Vergangenheit und ist vor allem als Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach und als Wirkungsort des Reformators Martin Luther bekannt. Die Wartburg, eine beeindruckende Burganlage hoch über der Stadt gelegen, ist ein UNESCO-Weltkulturerbe und eines der bekanntesten Wahrzeichen von Eisenach. Die Burg spielte eine wichtige Rolle in der deutschen Geschichte und war der Ort, an dem Martin Luther während seiner Verbannung das Neue Testament ins Deutsche übersetzte. Eisenach selbst ist geprägt von einer charmanten Altstadt mit engen Gassen, malerischen Plätzen und gut erhaltenen historischen Gebäuden. Der Marktplatz mit dem prächtigen Rathaus ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. In den kleinen Geschäften und Cafés in der Innenstadt kann man regionale Spezialitäten und Handwerkskunst entdecken. Zu dem ist die Stadt auch ein Zentrum für Kultur und Bildung, mit Museen, Theatern und Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Insgesamt bietet Eisenach eine ideale Kombination aus historischem Charme, natürlicher Schönheit und kulturellem Reichtum.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



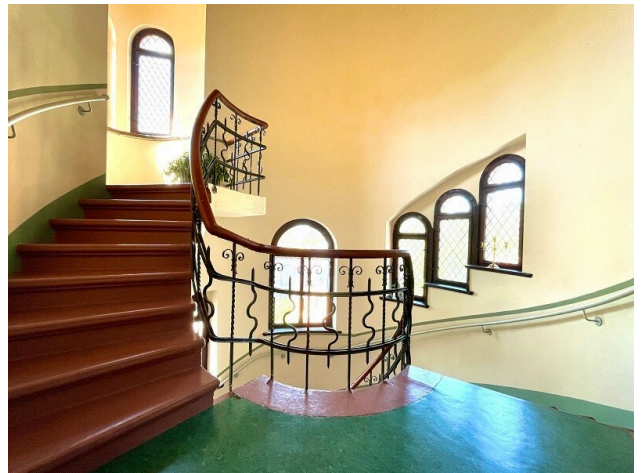
Straßenansicht



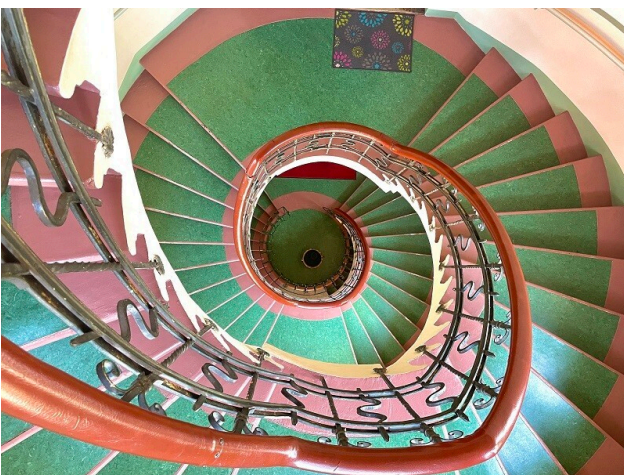
Straßenansicht



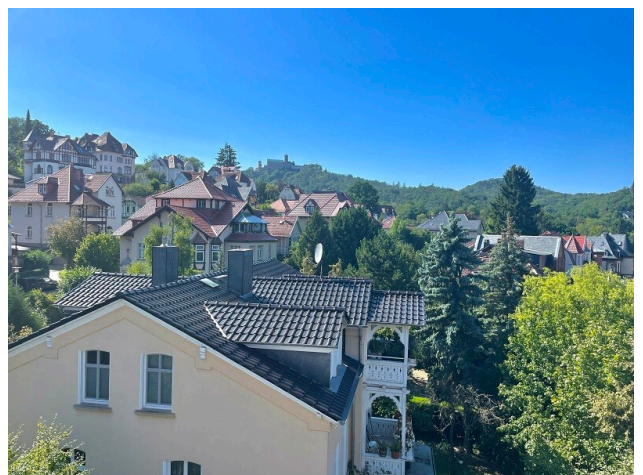
Hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus



Blick zur Wartburg



Deckengemälde



Beletage



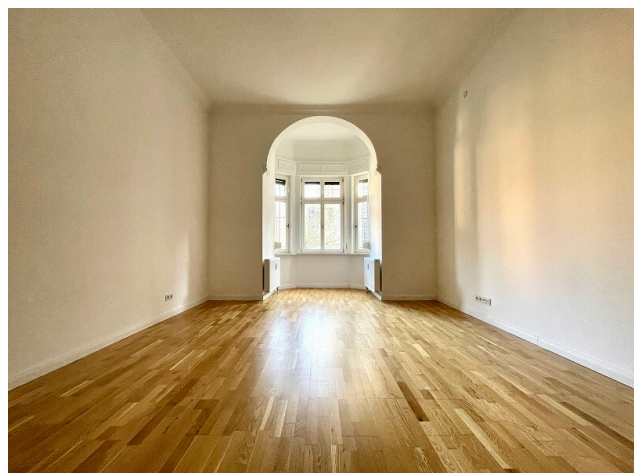
Beletage Wohnzimmer



Beletage Wohnzimmer



Beletage Wintergarten



Beletage Zimmer



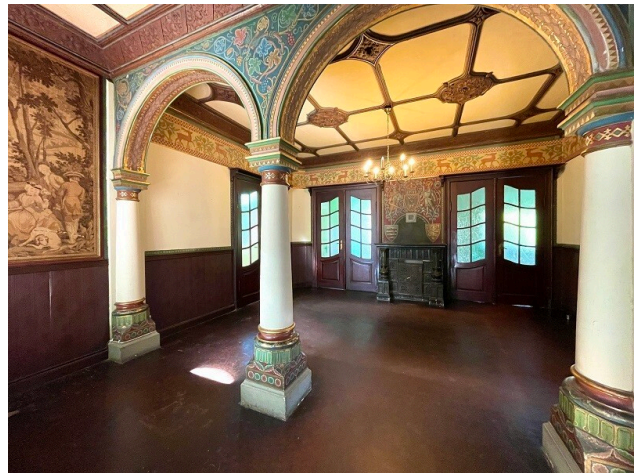
Beletage Zimmer



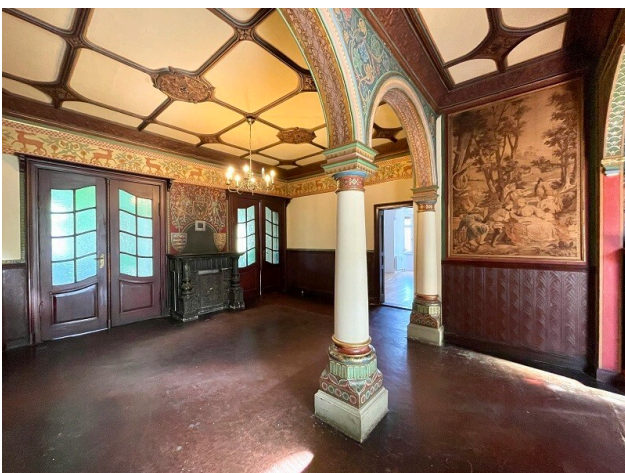
Beletage Küche



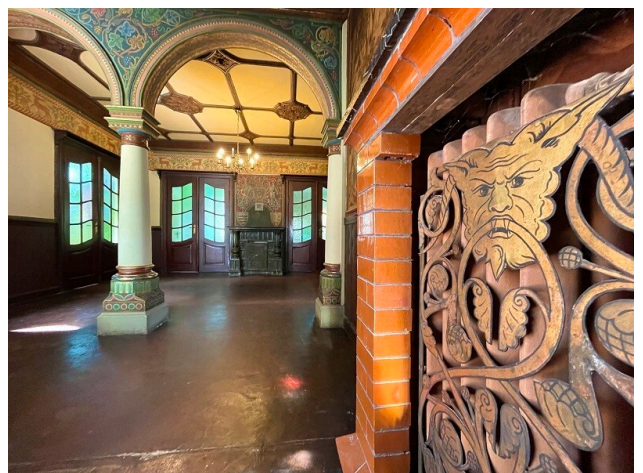
Beletage



Beletage



Beletage



Beletage



Beletage Badezimmer



Beletage



Beletage



Rückansicht