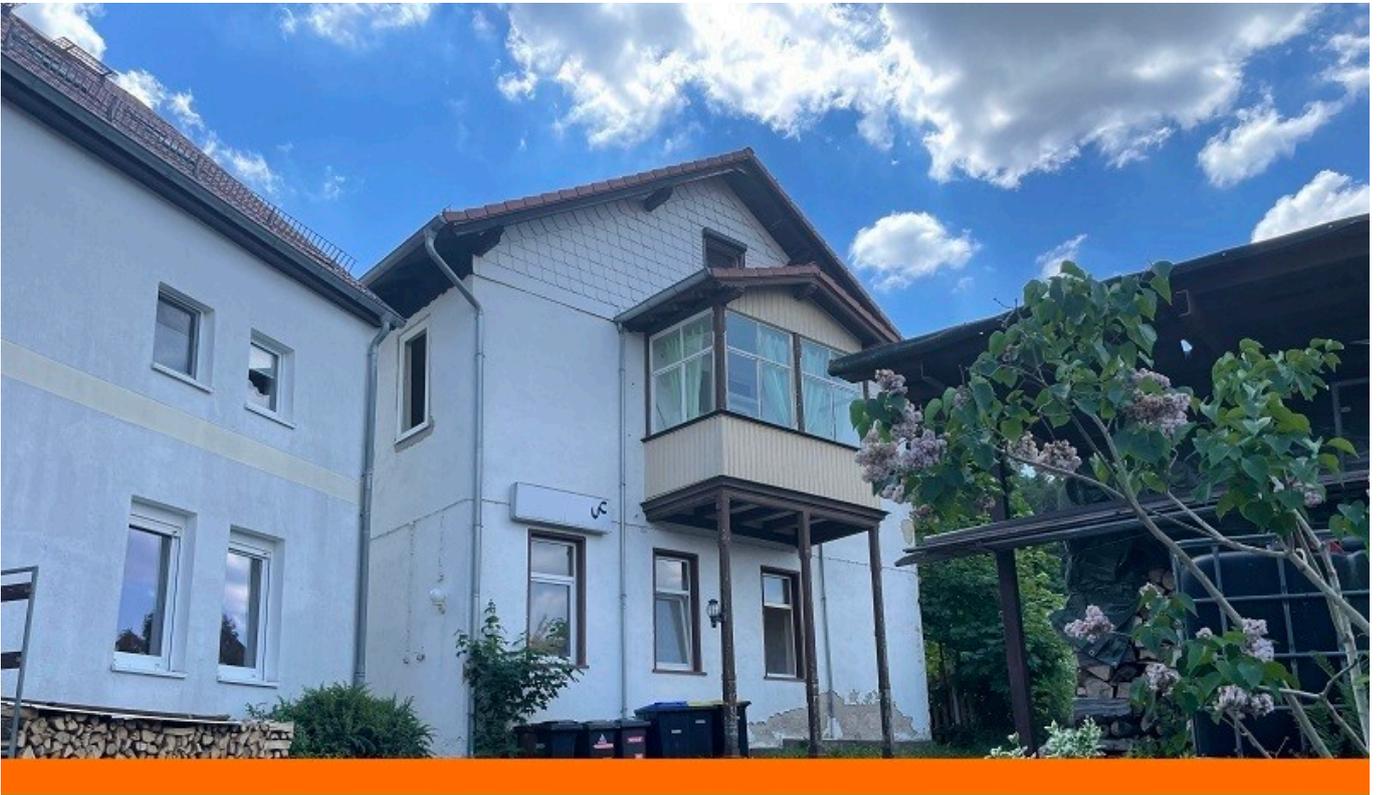


Preisreduzierung! Baugrundstück und 5-Familienhaus in Friedrichroda



99894 Friedrichroda

Details

ImmoNr	CK-368-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Haus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	100.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 312 m ²	wesentlicher	Öl
Grundstücksgröße	ca. 1.300 m ²	Energieträger	
Baujahr	1900	Befeuerung	Öl
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergiebedarf	199,7 kWh/(m ² a)	Etagenzahl	3
Energieausweis gültig bis	20.10.2033	Vermietet	Ja
Baujahr lt.	1900		
Energieausweis			

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus einem 5-Familienhaus und einem separaten Baugrundstück in guter Lage im allseits beliebten Luftkurort Friedrichroda. Das 5-Familienhaus besitzt eine Wohnfläche von insgesamt rund 312 m², welche sich auf das Erdgeschoss, ein Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss verteilt. Gegenwärtig sind drei der fünf Wohnungen vermietet und die Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 11.808 €. Das Objekt befindet sich teilweise in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigem Zustand. Ergänzt wird dieses Angebot jedoch durch ein zusätzliches und 688 m² großes Baugrundstück im Schreibersweg. Idyllisch im Grünen gelegen und dennoch nur einen Katzensprung vom Zentrum und diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten entfernt, kann hier ein langersehnter Wohntraum wahr werden. Auf dem Grundstück befinden sich aktuell noch ein paar größere Bäume, welche mittels vorliegender Genehmigung jedoch gefällt werden dürfen.

Lage

Das schöne Friedrichroda ist eine Kleinstadt im Landkreis Gotha. Im Nordwesten des Thüringer Waldes gelegen, ist der mit rund 7.600 Einwohnern belebte Ort, zu einem staatlich anerkannten Heilklimatischen Kurort erklärt. In eine intakte Natur eingebettet und von sehenswerten Dörfern in der Nachbarschaft umgeben, hält der kleine Ort nicht nur Urlaubsmöglichkeiten, sondern auch zahlreiche Wanderwege und ein vielseitiges kulturelles, kulinarisches und sportliches Angebot bereit. Außerdem verfügt der Ort über eine Grund- und Regelschule sowie ein Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eine schnelle Anbindung zur A4, ein Krankenhaus und zahlreiche Ärzte.

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.



Rückansicht



Rückansicht



Nebenglass



Baugrundstück



Baugrundstück



Hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



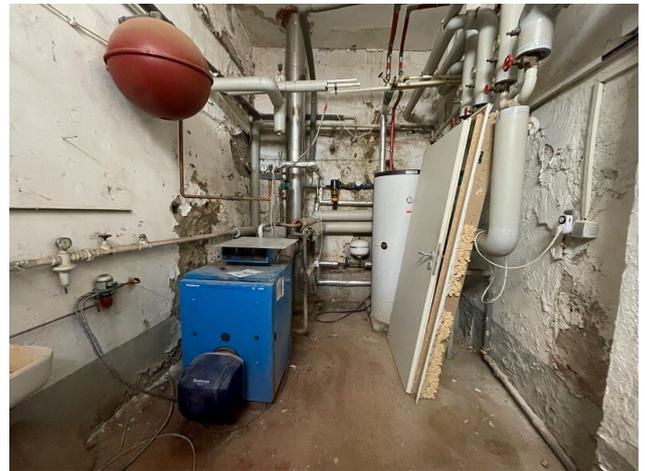
Dachgeschoss



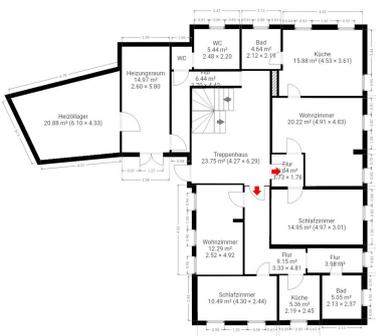
Dachgeschoss



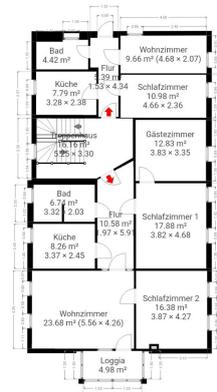
Heizungsraum



Heizungsraum



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG