

## Voll vermietetes Mehrfamilienhaus im beliebten Bad Tabarz



99891 Bad Tabarz

### Details

ImmoNr	CK-443-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Haus		
Objekttyp	Mehrfamilienhaus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	289.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 344 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4 Freiplätze
Grundstücksgröße	ca. 1.930 m <sup>2</sup>		2 Garagen
Befeuernng	Öl	Terrasse	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietet	Ja
Etagenzahl	3		

## Beschreibung

Die ehemalige Silberfuchsfarm in Bad Tabarz verbindet historische Bedeutung mit modernem Wohnkomfort. Dieses 1997 vollständig sanierte Mehrfamilienhaus bietet auf ca. 344 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt Platz für sechs Wohneinheiten. Die Wohnungen selbst wurden bei Mieterwechsel sukzessive renoviert oder saniert und entsprechen modernen und zeitgemäßen Wohnstandards. Die zentrale Lage des Hauses bietet den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und sorgt zugleich für eine attraktive Wohnatmosphäre. Neben den bestehenden Einheiten bietet diese Immobilie zusätzliches Ausbaupotenzial, um weiteren Wohnraum zu schaffen – ideal für zusätzliche Vermietungen oder Eigennutzung. Das Gebäude wird durch eine zuverlässige Ölheizung beheizt, deren Brenner im Dezember 2024 erneuert wurde, was langfristig für einen effizienten Betrieb sorgt. Komplettiert wird dieses Angebot durch das großzügige Grundstück mit 1.930 m<sup>2</sup>. Es bietet nicht nur Raum für weitere Ideen, sondern auch einen grünen Rückzugsort für die Mieter. Zu dem befinden sich zwei große Garagen auf dem Grundstück, welche jedoch weiterhin durch die aktuellen Eigentümer genutzt werden sollen. Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, in ein Stück Geschichte zu investieren, das mit modernen Annehmlichkeiten kombiniert wurde. Ob als Kapitalanlage oder für den eigenen Wohnbedarf – die ehemalige Silberfuchsfarm überzeugt mit ihrem Potenzial und ihrer attraktiven Lage in Bad Tabarz.

## Lage

Bad Tabarz ist ein idyllischer Kur- und Urlaubsort, der sich im Herzen des Thüringer Waldes befindet. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus dichten Wäldern, sanften Hügeln und klaren Bächen, bietet der Ort eine einzigartige Naturkulisse, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Geografisch gesehen liegt Bad Tabarz im Landkreis Gotha, im Bundesland Thüringen. Es befindet sich etwa 40 Kilometer westlich von Erfurt, der Landeshauptstadt von Thüringen. Der Ort selbst strahlt einen charmanten, traditionellen Charakter aus, der durch gepflegte Fachwerkhäuser und blumengeschmückte Straßen geprägt ist. Eine Vielzahl von gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften laden zum Bummeln und Verweilen ein. Bad Tabarz ist nicht nur für seine landschaftliche Schönheit bekannt, sondern auch für seine heilende Wirkung. Der Ort ist ein staatlich anerkannter Kurort und bietet seinen Gästen eine Vielzahl von Wellness- und Gesundheitseinrichtungen. Besonders beliebt sind die zahlreichen Kur- und Thermenanlagen, in denen man in den mineralhaltigen Quellen entspannen und neue Energie tanken kann. Die Umgebung von Bad Tabarz bietet ein wahres Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber. Wanderwege durchziehen die Region und führen zu atemberaubenden Aussichtspunkten wie dem Inselsberg, dem höchsten Berg des Thüringer Waldes. Auch Mountainbiker und Wintersportler kommen hier auf ihre Kosten. Insgesamt bietet Bad Tabarz eine perfekte Kombination aus erholsamer Natur, kulturellen Sehenswürdigkeiten und Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ob Sie einen Wellnessurlaub planen, die Natur erkunden oder einfach nur die Ruhe

genießen möchten - Bad Tabarz ist ein wunderbarer Ort, um dem Alltag zu entfliehen und neue Kraft zu schöpfen.

## Sonstige Angaben

Die Jahresnettokaltmiete beläuft sich gegenwärtig auf 20.176,80 €. Die Wohneinheiten sind langjährig vermietet und es wurden keine Erhöhungen durchgeführt, sodass sich dem Erwerber ein entsprechendes Steigerungs- und Entwicklungspotential offenbart.

## 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



Innenhof



Rückansicht



Garten



Ausbaureserve



Ausbaureserve



Treppenhaus



Treppenhaus