

Sonnenverwöhnte 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Eisenach



99817 Eisenach

Details

ImmoNr	CK-460-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Wohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	148.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 53 m ²	wesentlicher	Gas
Anzahl Zimmer	2	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	1	Befeuerung	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1994	Etagenanzahl	3
Zustand	Gepflegt	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	1 Freiplatz à 8.000,00 € (Kauf)
Endenergieverbrauch	153,1 kWh/(m ² a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	11.08.2030	Vermietet	Ja
Baujahr lt.	2013		
Energieausweis			

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Eisenach und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem herrlichen Blick über die Stadt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² bietet die im 1. Obergeschoss eines in den 90er Jahren erbauten Mehrfamilienhauses gelegene Wohnung ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine funktional geschnittene Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein zugeordneter Stellplatz sorgen für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus stehen den Bewohnern des Hauses ein gemeinschaftlicher Wäschekeller und ein Waschmaschinenraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine attraktive Jahresnettokaltmiete von 5.184,00 €, was sie auch für Kapitalanleger besonders interessant macht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie in erstklassiger Lage mit viel Potenzial!

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 Hösels, 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



Parkplätze



Hauseingang



Treppenhaus



Waschmaschinenraum



Trockenraum



Balkon



Balkon