

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lauscha

### Zweifamilienhaus in Lauscha an Handwerker zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-292296**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **380 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

Straße des Friedens 14b  
98724 Lauscha  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche	637,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	760 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sind Sie ein Handwerker oder haben Sie handwerkliches Geschick? Träumen Sie davon, Ihr Talent in einem neuen Projekt einzusetzen, vielleicht sogar in einem eigenen Zuhause?

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, ein massiv erbautes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900 in Hanglage im Herzen der Glasbläserstadt Lauscha für die Selbstgestaltung als Handwerker zu mieten.

Das Haus wurde nach 1990 teilweise modernisiert. Es wurde eine Wärmedämmfassade angebracht, alte Holzfenster wurden durch Kunststofffenster ersetzt und ein Teil der Elektrik wurde erneuert.

Im Erdgeschoss finden Sie ein Badezimmer sowie drei weitere Räume, die Sie nach Ihren Vorstellungen als Büro oder Wohnraum gestalten können. Der Wohnbereich, bestehend aus Küche, Wohnzimmer und einem Kinderzimmer, befindet sich im Obergeschoss. Durch einen separaten Eingang gelangen Sie zu den Kellerräumen, die neben einem Heizungskeller auch Platz für Hobbys oder Beruf bieten. Zusätzlich gibt es eine Dusche im Keller.

Für Gartenliebhaber bietet das Grundstück im hinteren Bereich des Grundstücks die Möglichkeit, einen Terrassengarten anzulegen, von dem aus Sie einen unverbaubaren Blick über die Stadt Lauscha genießen können.

Es ist wichtig zu erwähnen, dass das Objekt vom Vormieter nicht beräumt und vermüllt hinterlassen wurde.

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung."

## Ausstattung

Der Gebäudezustand ist renovierungsbedürftig bzw. sanierungsbedürftig.

Sie renovieren das Objekt selbst, können aber dafür bei der Gestaltung zum Beispiel: Farbanstrich, Bodenbelag oder sonstige Ausstattung frei wählen.

Für diese angesetzte niedrige Miete sind Sie als Mieter eigenverantwortlich zuständig für die Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten im und am Mietobjekt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163 - 5152057. Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand\[at\]gpm.immobilien](mailto:hildebrand[at]gpm.immobilien) schreiben.

Impressum

Deutsche Optionshaus GmbH

Prödeler Straße 9

04416 Markkleeberg

E-Mail: [info@gpm.immobilien](mailto:info@gpm.immobilien)

Vertreten durch: Peter Jugl

## Lage

Lauscha liegt im Thüringer Schiefergebirge, zwischen den Städten Sonneberg, Ilmenau und Saalfeld. Die Stadt befindet sich in einem nordöstlichen Seitental der Steinach unterhalb des Gebirgskamms des Thüringer Waldes.

Die Stadt Lauscha ist bekannt für die traditionelle Glas- und Porzellanindustrie.

Das Zweifamilienhaus liegt unweit des Stadtzentrums von Lauscha. Kindertagesstätte sowie Grundschulen sind im Umkreis fußläufig zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs ,Café und Restaurants, sind sowohl im 300 Meter entfernten Stadtzentrum sowie am Standrand von Lauscha vorhanden.

Die Stadt selbst überzeugt allein durch sein vollständig restaurierten Stadtkern mit zahllosen verschieferten Wohn- und Geschäftshäusern.

### **Infrastruktur:**

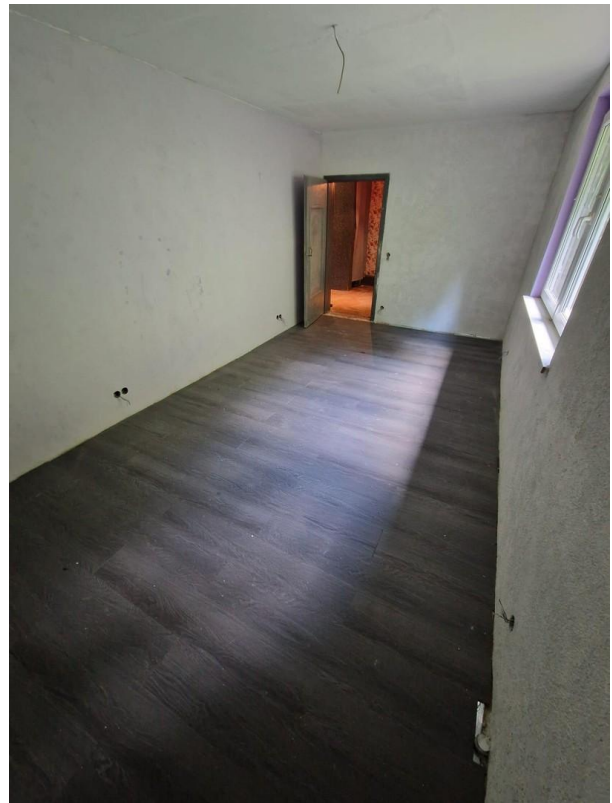
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

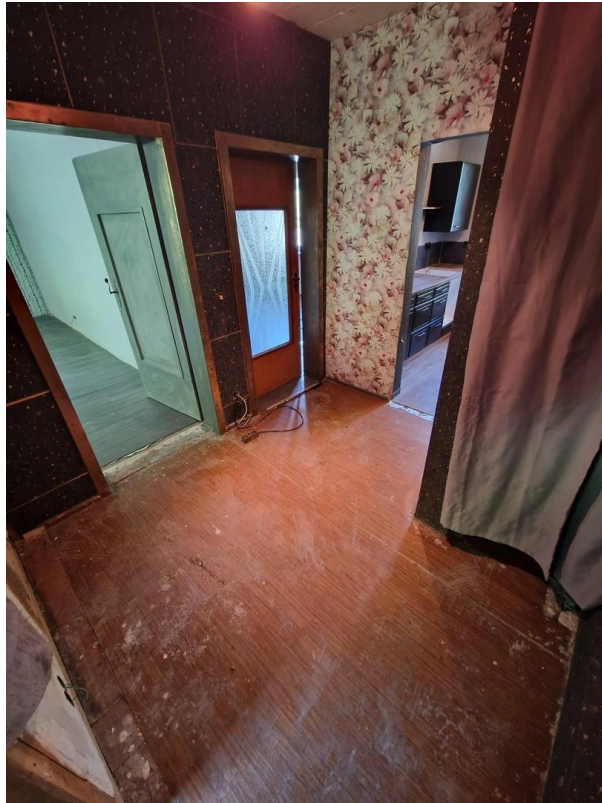




# Exposé - Galerie

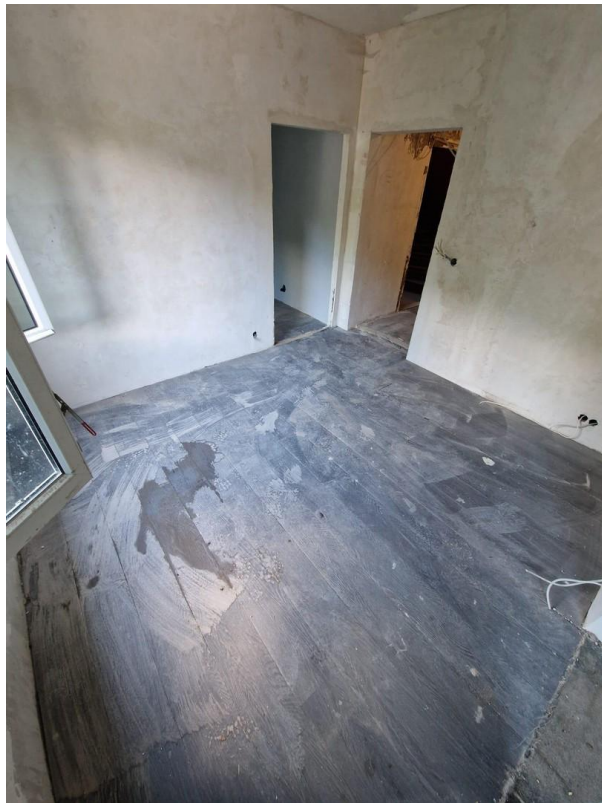


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

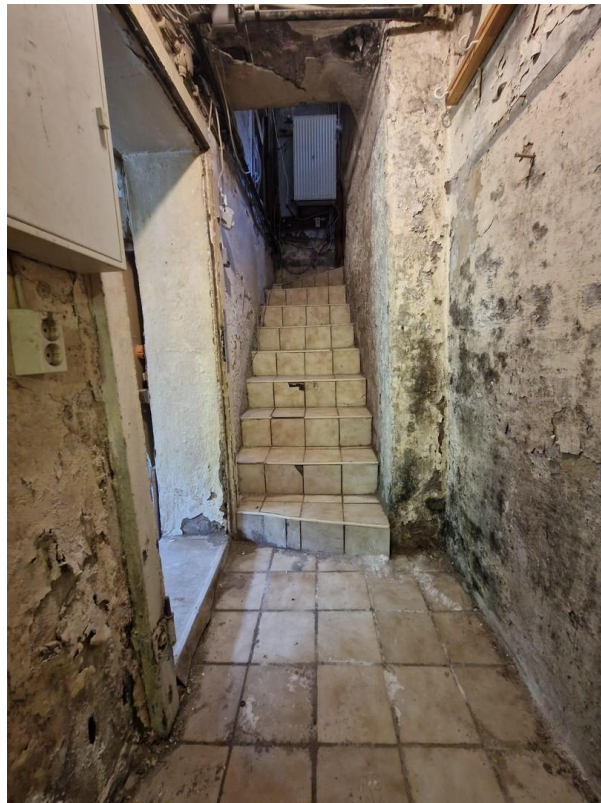


# Exposé - Galerie

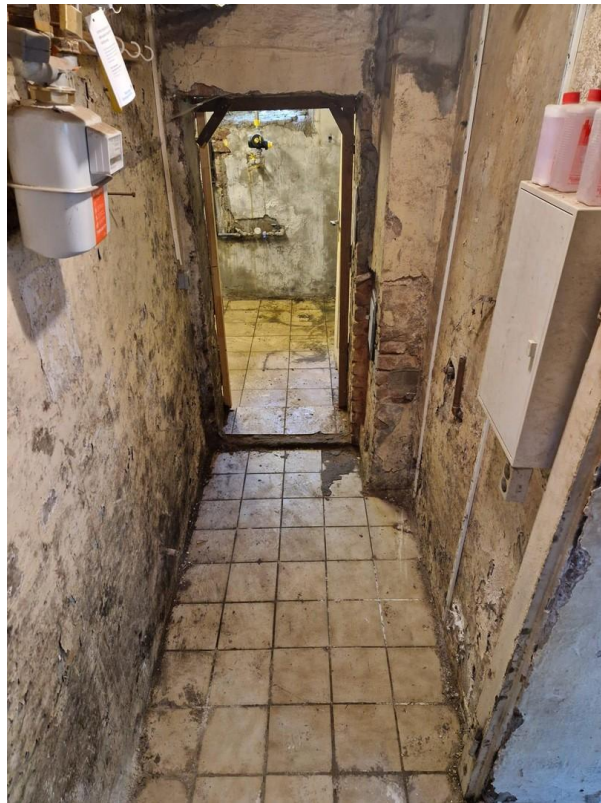
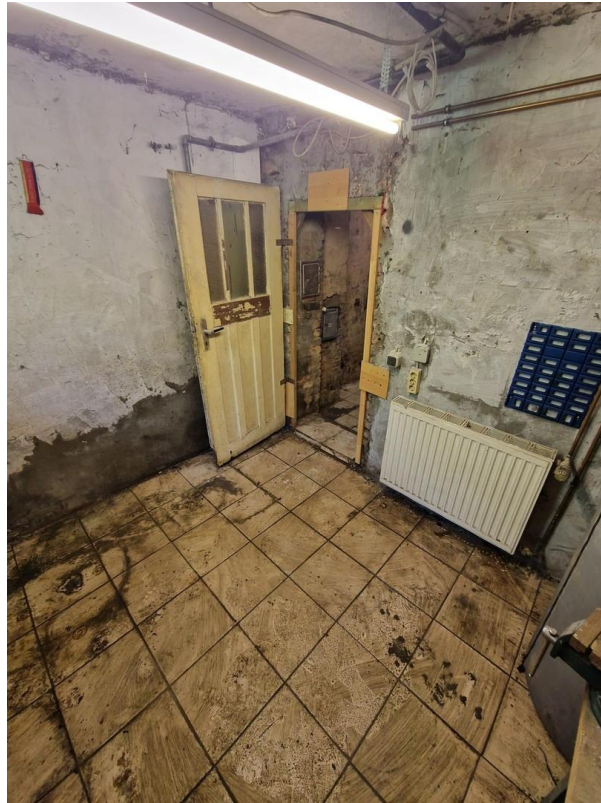




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

