

Exposé

Einfamilienhaus in Eisenach

**zentrales Ein- oder Mehrfamilienhaus mit vielfältigen
Nutzungsmöglichkeiten**



Objekt-Nr. **OM-315756**

Einfamilienhaus

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Sonja Timm
Telefon: 0172 3283183

Rennbahn 42
99817 Eisenach
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	757,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	219,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das eingeschossige Fachwerkhaus wurde um 1900 erbaut. Das sichtbare Holzfachwerk ist mit einer Klinkerausmauerung versehen. Das Gebäude ist teilweise unterkellert.

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut, so dass sich nun eine Gesamtwohnfläche von stolzen 218,53 qm² ergibt. Diese erstreckt sich im Erdgeschoss (108,20 m²) auf ein Wohnzimmer mit Durchgang sowie einem gemütlichen Warmluftkachelofen, einer sehr geräumigen Küche und zwei Zimmern.

Über eine Holzterrasse gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss (110,33 m²), welches weitere 4 Zimmer und ein zweites Bad beherbergt. Die Zimmer sind alle jeweils mit einem Waschbecken versehen. Eine Trennung in zwei Wohnungen ist ohne großen Aufwand möglich.

Dies gibt die Grundlage für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, da eine Vermietung der einzelnen Zimmer z.B. in Form einer Studenten WG, für saisonale Arbeitskräfte genauso möglich ist, wie die Nutzung durch eine große Familie mit vielen Kindern. Auch eine Trennung in zwei separate Wohnungen sowie die Vermietung als Ferienwohnungen wäre denkbar.

Vom EG gelangt man über eine weitere Holzterrasse in den Keller. Hier befindet sich die Heizung, die für die zentrale Warmwasseraufbereitung mit einer Ölkesselbefuerung, die Plattenheizkörper in den Zimmern versorgt. Ein bisher ungenutzter Gasanschluss, für die Umrüstung auf eine Brennwertterme, liegt im Keller an.

Hinter dem Haus lädt ein ruhig gelegener Garten zum entspannen oder toben ein. Da das Haus frei stehend erbaut wurde und nahe der Gleise liegt, steht auch einer turbulenteren Nutzung des Hauses nichts im Wege.

Das Haus ist leerstehend und kann sofort bezogen werden.

Der Grundstück ist insgesamt 757 m² groß, davon sind 300 m² Bauland und 457 m² Gartenland. Ein Teil des Gartens, 210 m², sind derzeit noch für eine Jahrespacht von 300,00 € verpachtet. Eine vorzeitige Beendigung durch den neuen Eigentümer ist laut Pachtvertrag möglich, ansonsten endet er regulär zum 30.04.2026.

Weiterhin besteht ein Mietvertrag für einen PKW Stellplatz vor der Haustür, für derzeit 20,00 € im Monat, der ggf. mit übernommen werden kann. Eine Umwidmung des Gartenlandes, im Herzen von Eisenach, in Bauland kann geprüft werden.

Bitte beachten Sie mögliche Förderungen über die folgenden Programme der KFW:

- KFW Förderung Programm 261: Sanierung zum Effizienzhaus mit Förderkredit bis 150.000 € pro Wohneinheit ab 1,98% Zinsen und zusätzlich 5% - 45% Tilgungszuschuss.

- Zusätzlich KFW Förderung Programm 458: Zuschussmöglichkeit für neue Heizungsanlagen bei selbst genutzten Häusern

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Exposé - Galerie



Haustür



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe zum DG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

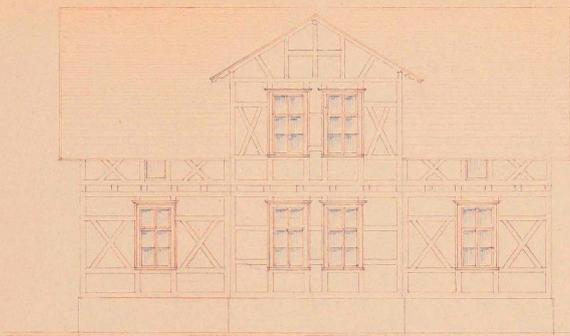


Exposé - Grundrisse

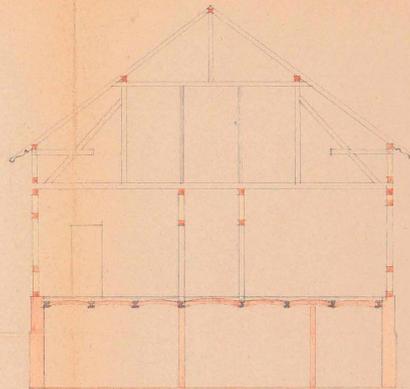
No. 8^a

Plan

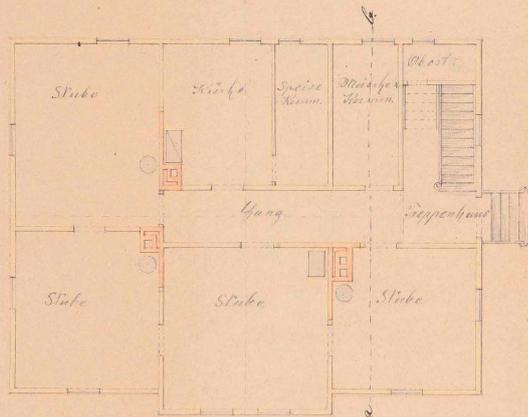
zu einem neuen Wohngebäude für
Herrn Telegraphen-Leitungs-Revisor
Sonnabend für.



Vorder-Ansicht

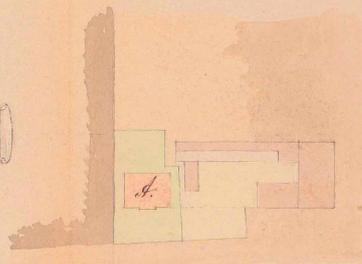


Querschnitt a. b.



Grundriß

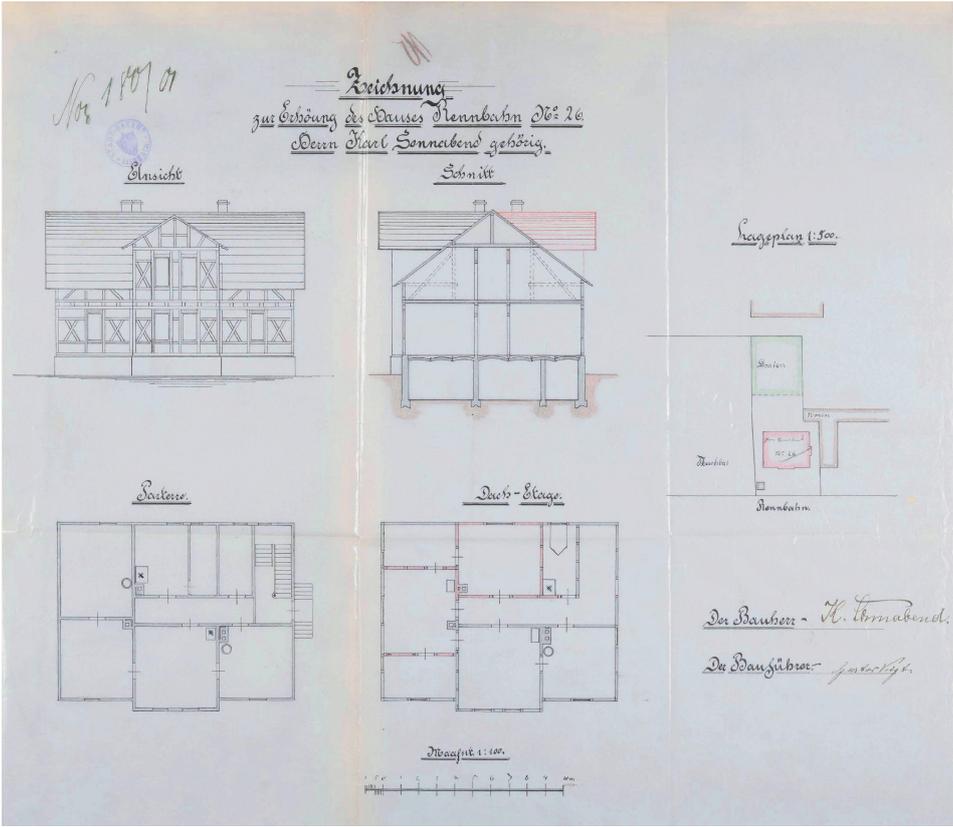
Maasstab 1:100



Situation

Maasstab 1:1000

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

