

# Exposé

## Gemischt in Eisenach

**Innerstädtisch 2 Gebäude, 292 qm<sup>2</sup> Wohnen sowie  
1.317,44 qm<sup>2</sup> Lagerfläche**



Objekt-Nr. OM-318162

**Gemischt**

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:

Sonja Timm

Telefon: 0172 3283183

99817 Eisenach

Thüringen

Deutschland

Grundstücksfläche

1.866,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der zusammenhängende Gebäudekomplex der Friedenstr. 5 & 6 befindet sich auf einem 1.866 qm<sup>2</sup> großen, innerstädtischen Grundstück (Flurstück 2243/3), in einem Mischgebiet der Oststadt von Eisenach, der Bodenrichtwert per 1.1.2022 beträgt 72 € / qm<sup>2</sup>. Der Gebäudekomplex verfügt über ein Mehrfamilienwohnhaus, der Friedenstr. 6, welches mit 292 qm<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Mietparteien Wohnraum bietet. Das Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1900 und wurde nach einem Brand umfangreich renoviert und erst seit 2021 wieder neu vermietet. Alle Wohnungen befinden sich in einem sehr guten Zustand. Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung, über die ebenfalls die Warmwasser Aufbereitung erfolgt. Derzeit wird eine Jahreskaltmiete von 21.048,00 € erwirtschaftet.

Auf dem gleichen Grundstück, der Friedenstr. 5, befinden sich mehrere Gebäude die, mit einer Gesamtfläche von 1.317,44 qm<sup>2</sup>, als Lager vermietet werden können. Eine ausbaufähige Wohnung von ca. 90 qm<sup>2</sup> sowie 3 Garagen stehen ebenfalls zur Verfügung. Eine Ölheizung ist vorhanden. Bei einer Vermietung der Lagerflächen von nur 1 € / qm<sup>2</sup> kann eine weitere Jahreskaltmiete in Höhe von 15.809,25 € erzielt werden. Hinzukommen ggf. die Vermietung der Wohnung sowie der drei Garagen.

Das Anwesen ist durch seine Größe und vielfältige Nutzungsweise eine interessante Investmentmöglichkeit im Stadtgebiet von Eisenach. Die Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten sind aufgrund des Mischgebietes weit gefächert.

Die Vermarktung erfolgt direkt vom Eigentümer, somit fallen keine Maklergebühren an.

## Sonstiges

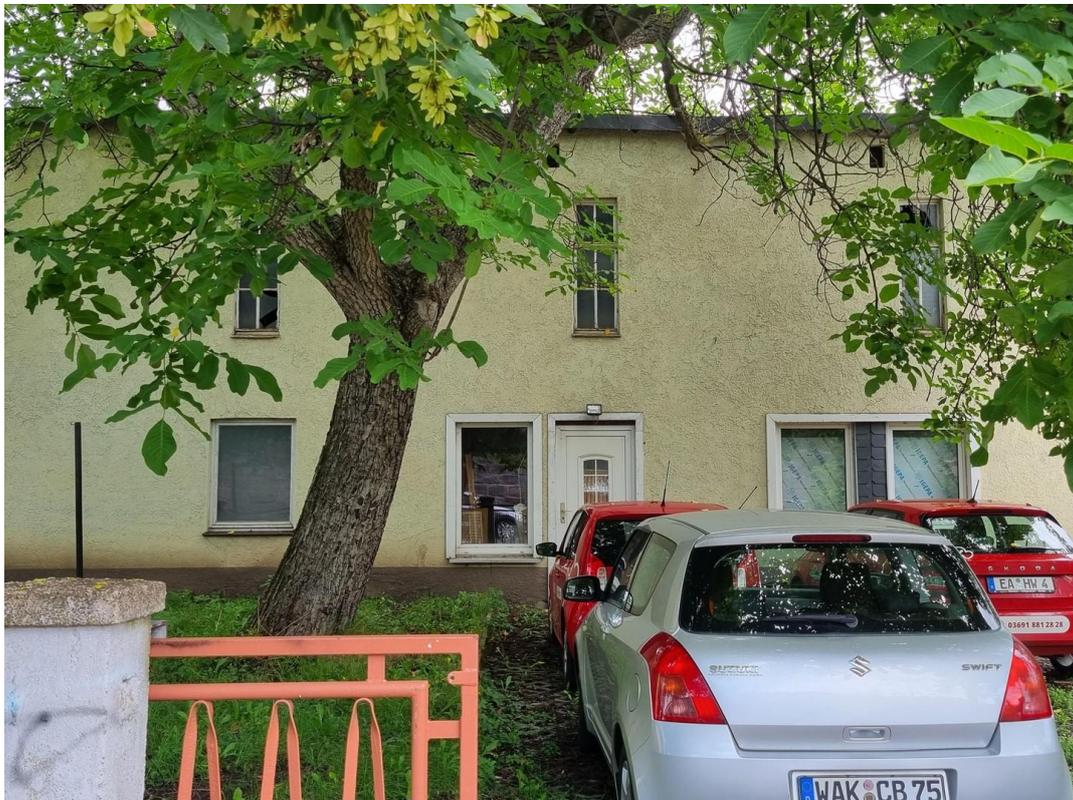
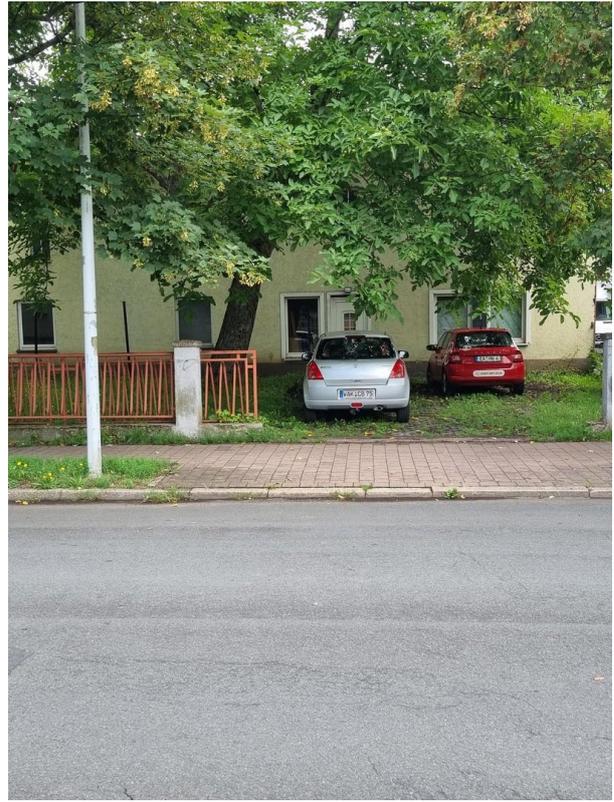
Bei Interesse senden Sie uns bitte eine E-Mail Anfrage, wir setzen uns dann telefonisch mit Ihnen in Verbindung.

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



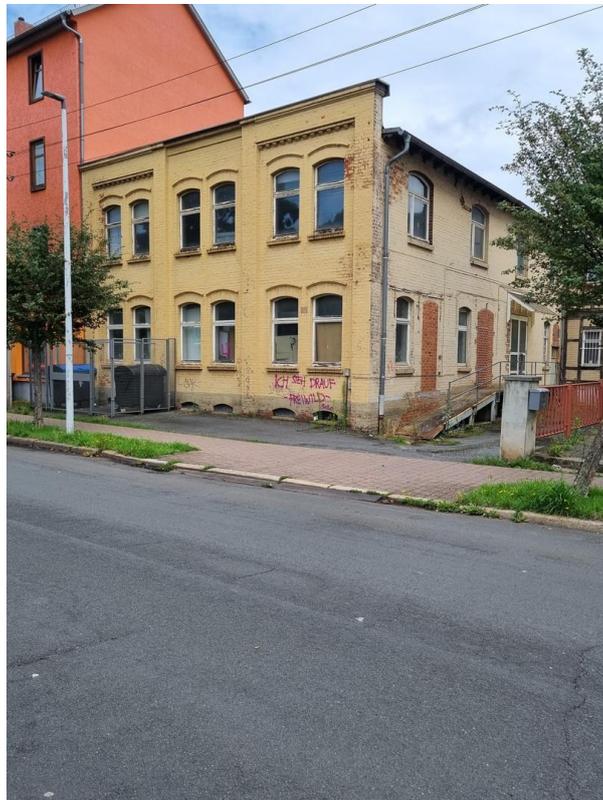
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



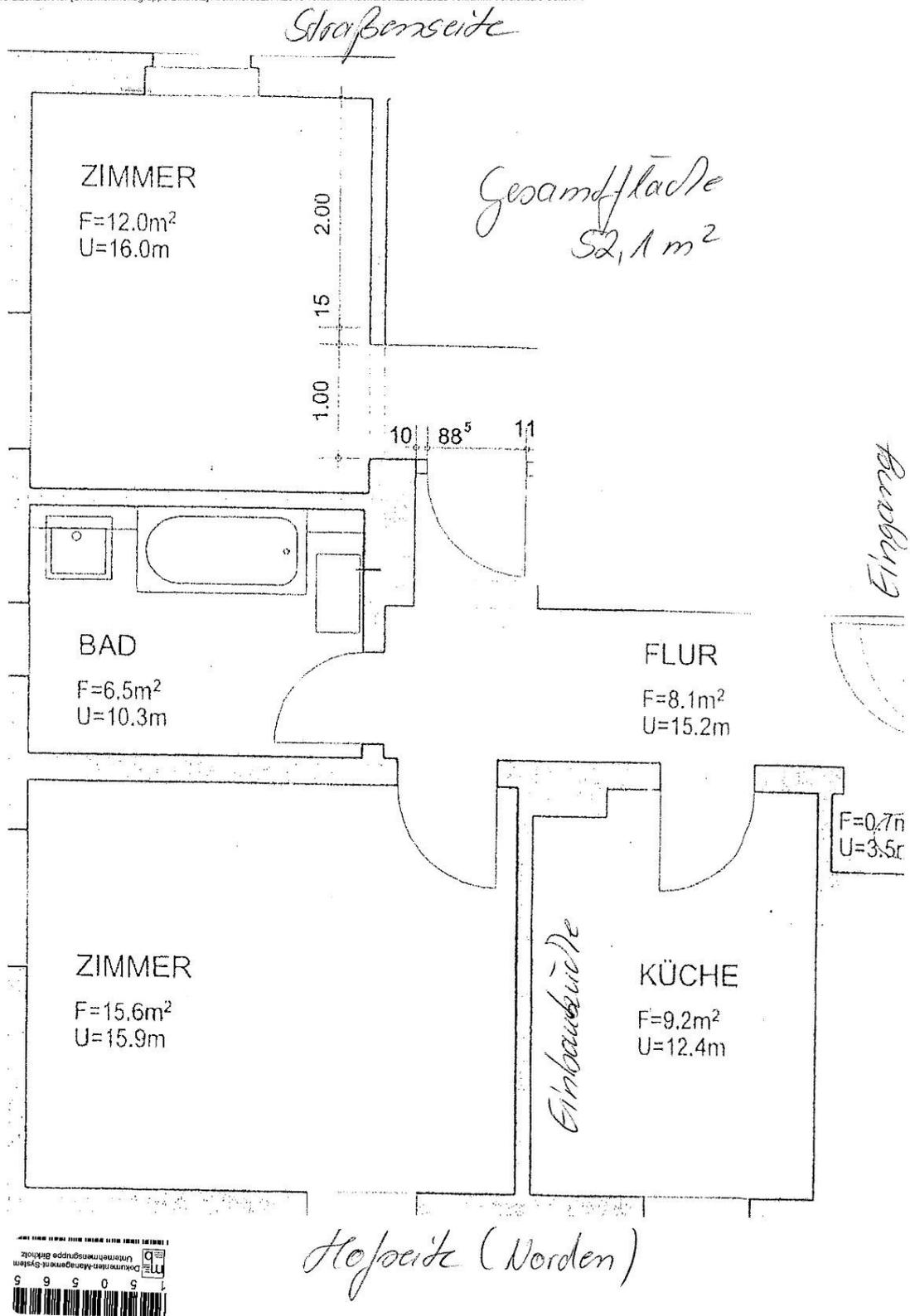
# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

Starke DMS Lizenziert für [Unternehmensgruppe Birkholz] Archiviert:02.11.2016 von:timmm Nachdruck:25.08.2023 von:timmm Version:0/0 Seite:1/1



# Exposé - Grundrisse

Starke DMS Lizenziert für [Unternehmensgruppe Birkholz] Archiviert:02.11.2016 von:timmm Nachdruck:25.08.2023 von:timmm Version:0/0 Seite:1/1



*Straßenansicht (Süd)*

