Seebach

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - Secret Sale

Objektnummer: 26483007



KAUFPREIS: 300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

Auf einen Blick

Objektnummer	26483007
Wohnfläche	ca. 230 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1988

Kaufpreis	300.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 310 m²
Vermietbare Fläche	ca. 230 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	01.04.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

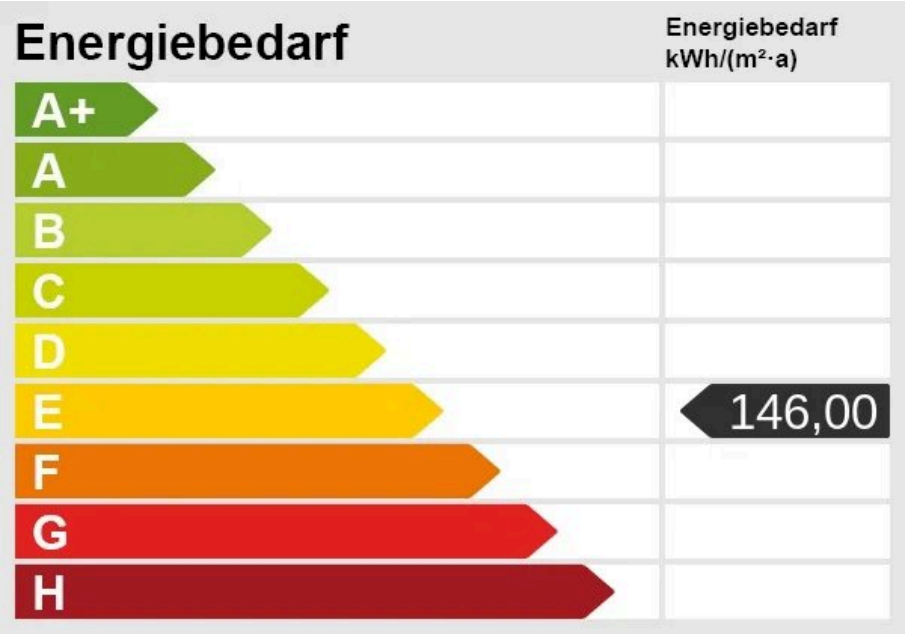
Die Immobilie





Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

Die Immobilie



Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses Haus aus dem Baujahr 1988 vereint Großzügigkeit mit einer ausgewogenen Raumaufteilung.

Mit einer Ausstattungsqualität, die als normal einzustufen ist, finden Sie ein solides und gepflegtes Wohnumfeld vor, das durch regelmäßige Modernisierungen überzeugt. Zuletzt wurde das Objekt im Jahr 2015 modernisiert, sodass Sie von zeitgemäßem Komfort profitieren können. Die Etagenheizung sorgt in den einzelnen Stockwerken für angenehme Wärme und trägt zu einem hohen Maß an Flexibilität beim Heizen bei.

Das Haus präsentiert sich mit drei Wohneinheiten von jeweils ca. 76 m². Der durchdachte Grundriss ermöglicht einen praktischen und reibungslosen Alltag.

Das Haus ist voll vermietet und verfügt über zuverlässige und gute Mieter. Derzeit erwirtschaftet die Immobilie etwa 12.000 € jährliche Kaltmiete.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Etagenheizung, die auf jeder Etage individuell gesteuert werden kann.

Die Modernisierung im Jahr 2015 gewährleistet, dass die Immobilie den heutigen Anforderungen entspricht. Alle wesentlichen Gewerke befinden sich in einem dem Alter des Hauses entsprechenden, gepflegten Zustand und bieten ein ausgewogenes Verhältnis zwischen zeitgemäßer Ausstattung und bewährter Bausubstanz.

Interessenten, die ein Haus mit zuverlässigen Mietern und einem gepflegten Gesamtzustand suchen, werden hier fündig.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin, um weitere Details zu erfahren und die Atmosphäre vor Ort selbst zu erleben.

Wir stehen Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig auf dem Weg zu Ihrer neuen Immobilie.

Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

Ausstattung und Details

Wir wurden exklusiv mit der diskreten Vermarktung dieser besonderen Immobilie im Rahmen eines Secret Sale beauftragt.
Aus Gründen der Diskretion sowie auf Wunsch der Eigentümer werden detaillierte Informationen zur Ausstattung, Grundrissen, Lagebeschreibung sowie sämtliche Bildmaterialien nicht öffentlich veröffentlicht.
Weiterführende Unterlagen, Bilder und umfassende Objektinformationen stellen wir Ihnen gerne nach persönlicher Anfrage und bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Weitergabe der vollständigen Objektunterlagen ausschließlich im direkten Austausch erfolgt.
Für weitere Informationen oder zur Anforderung des Exposés freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

Alles zum Standort

Seebach in Thüringen präsentiert sich als eine ruhige, ländliche Gemeinde mit einer soliden Grundinfrastruktur, die insbesondere auf eine ältere Bevölkerung ausgerichtet ist. Die überschaubare Größe des Ortes und die vorwiegend niedrige Bebauungsdichte schaffen eine entspannte Wohnatmosphäre, die durch die Nähe zu größeren Städten wie Eisenach eine gewisse regionale Vernetzung ermöglicht. Trotz der begrenzten Dynamik im Immobilienmarkt bietet Seebach stabile Rahmenbedingungen, die für langfristig orientierte Investoren eine verlässliche Basis darstellen.

Das Ortsbild von Seebach ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilieneinheiten, die eine überschaubare und beständige Wohnumgebung schaffen. Die ruhige Lage und die ländliche Prägung sorgen für eine angenehme Lebensqualität, die insbesondere für Käufer mit einem Fokus auf nachhaltige und risikoarme Investitionen interessant ist.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die das Wohnumfeld bereichern: Der Aktivpark Seebach sowie mehrere Sportanlagen und Spielplätze sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten attraktive Erholungsräume. Für das tägliche Leben stehen Einkaufsmöglichkeiten wie der Nahkauf nur etwa sechs Minuten zu Fuß entfernt zur Verfügung, was eine komfortable Versorgung gewährleistet. Gesundheitsdienstleistungen sind ebenfalls gut zugänglich, mit Fachärzten und Apotheken.

Für Investoren bietet Seebach somit eine solide Infrastruktur mit stabiler Nachfrage im Bereich des altersgerechten Wohnens und einem überschaubaren, aber verlässlichen Immobilienmarkt. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, grundlegender Versorgung und regionaler Anbindung schafft ein ausgewogenes Umfeld für nachhaltige Kapitalanlagen mit langfristigem Wertstabilitätspotenzial.

Objektnummer: 26483007 - 99846 Seebach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach
Tel.: +49 3691 – 24 52 707
E-Mail: eisenach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com