Eisenach / Stregda

Lichtdurchflutetes Haus mit Garten, privater Sauna und Wartburgblick

Objektnummer: 26483023



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144.04 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 590 m^2

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

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

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Auf einen Blick

Objektnummer	26483023
Wohnfläche	ca. 144.04 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	480.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	136.57 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie

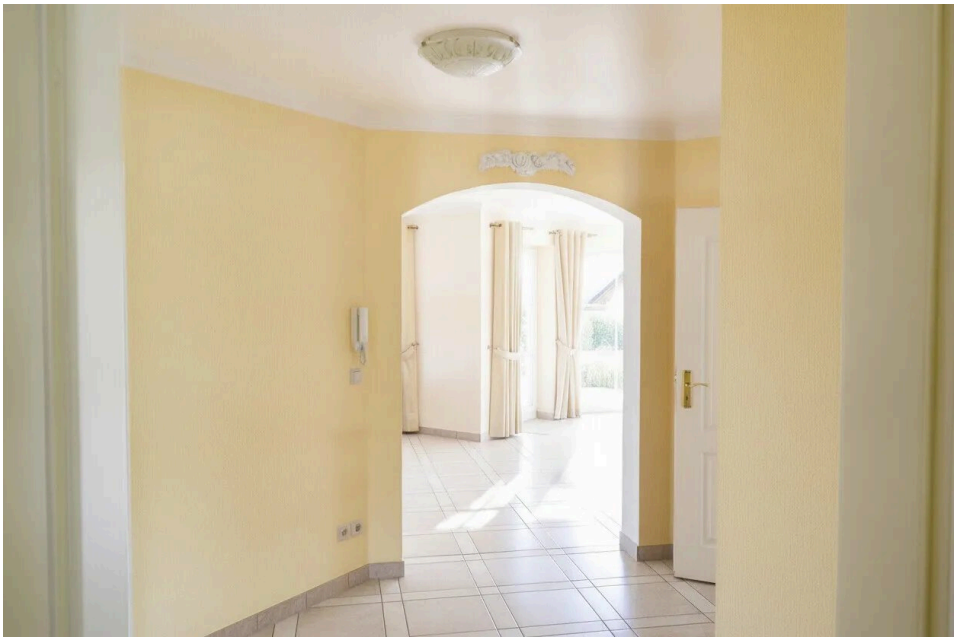




Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

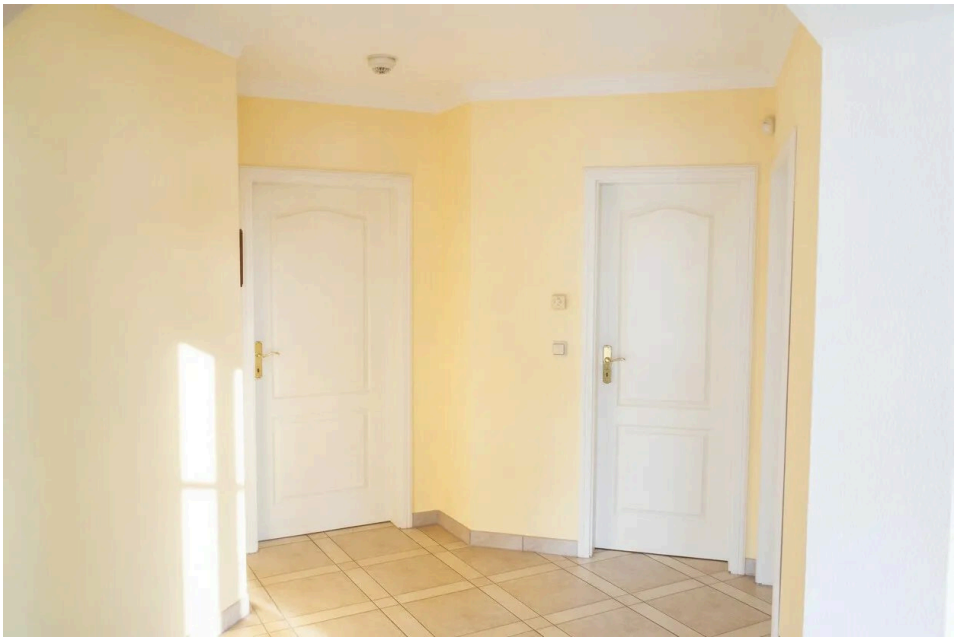
Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie

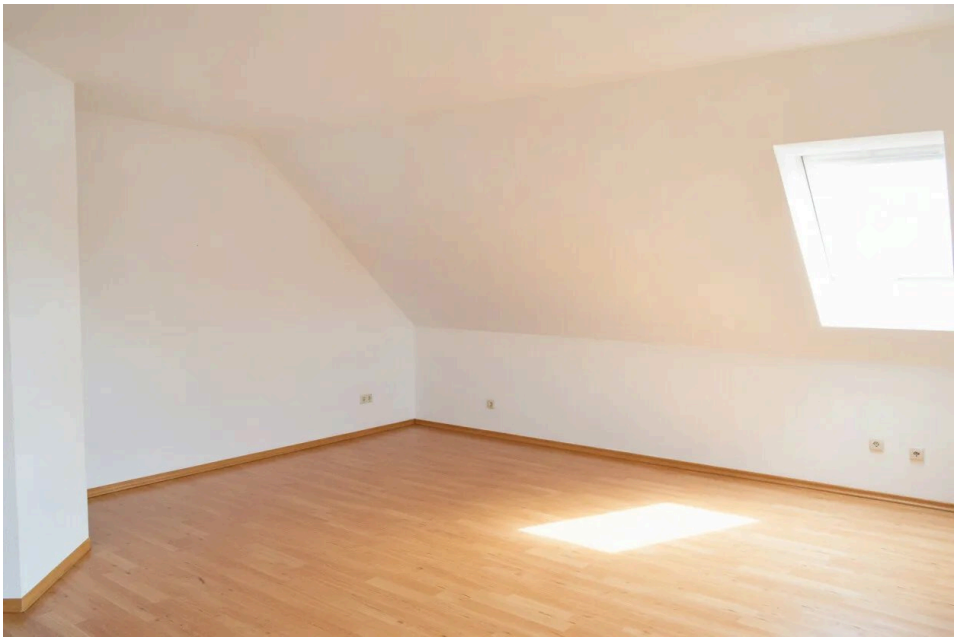




Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

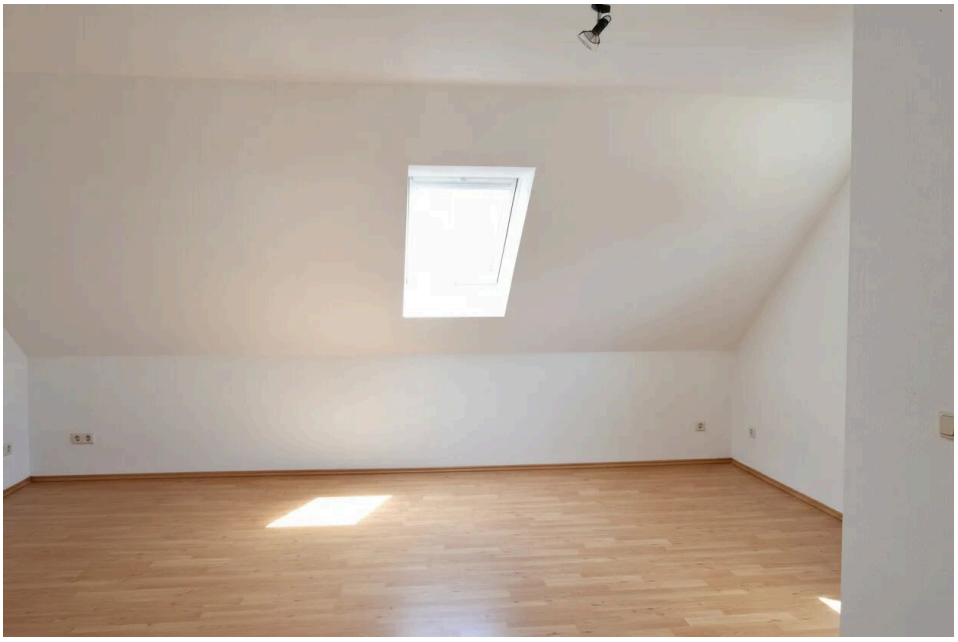
Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

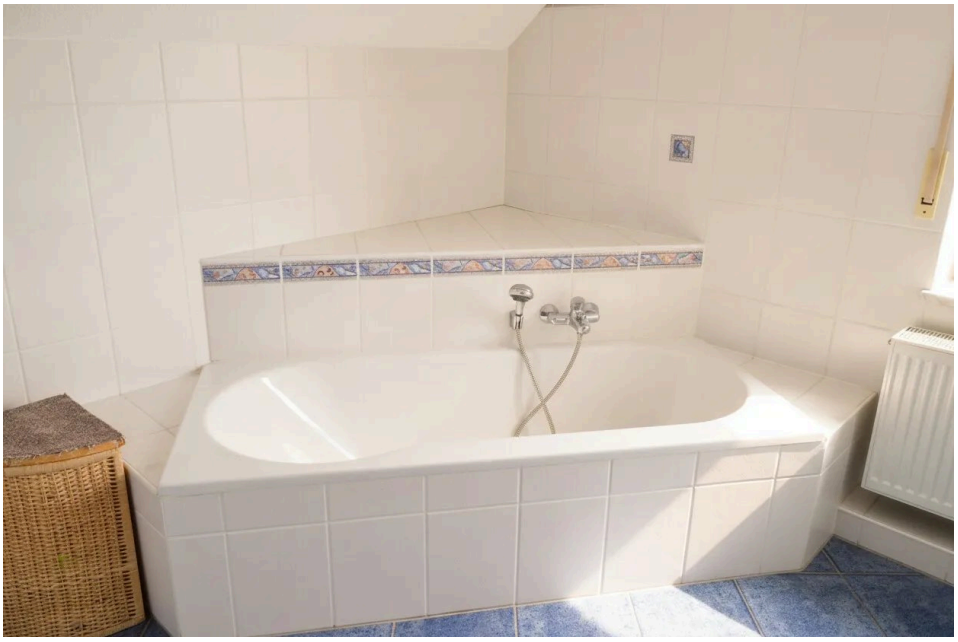
Die Immobilie

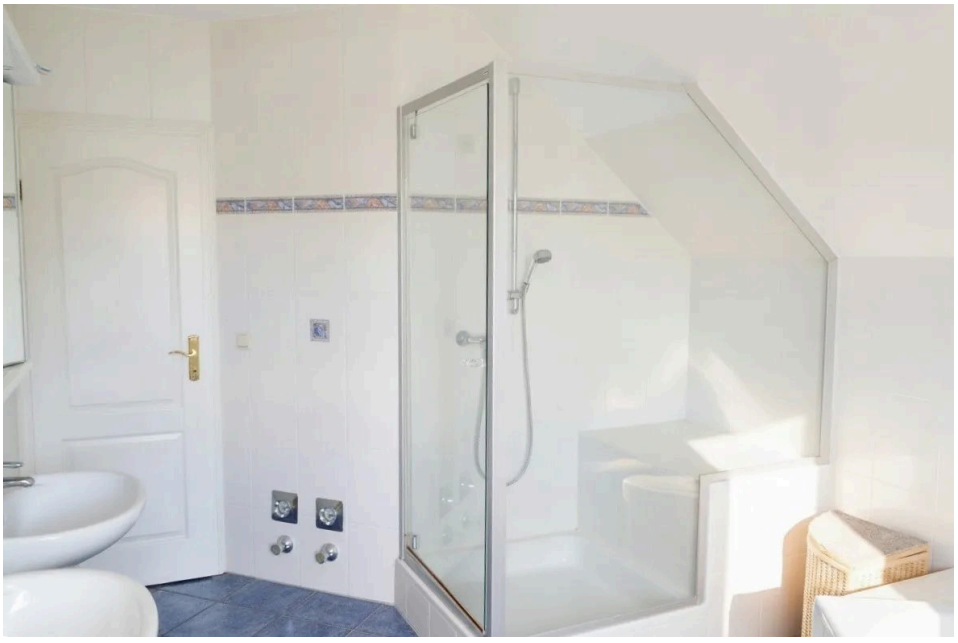




Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Die Immobilie





Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

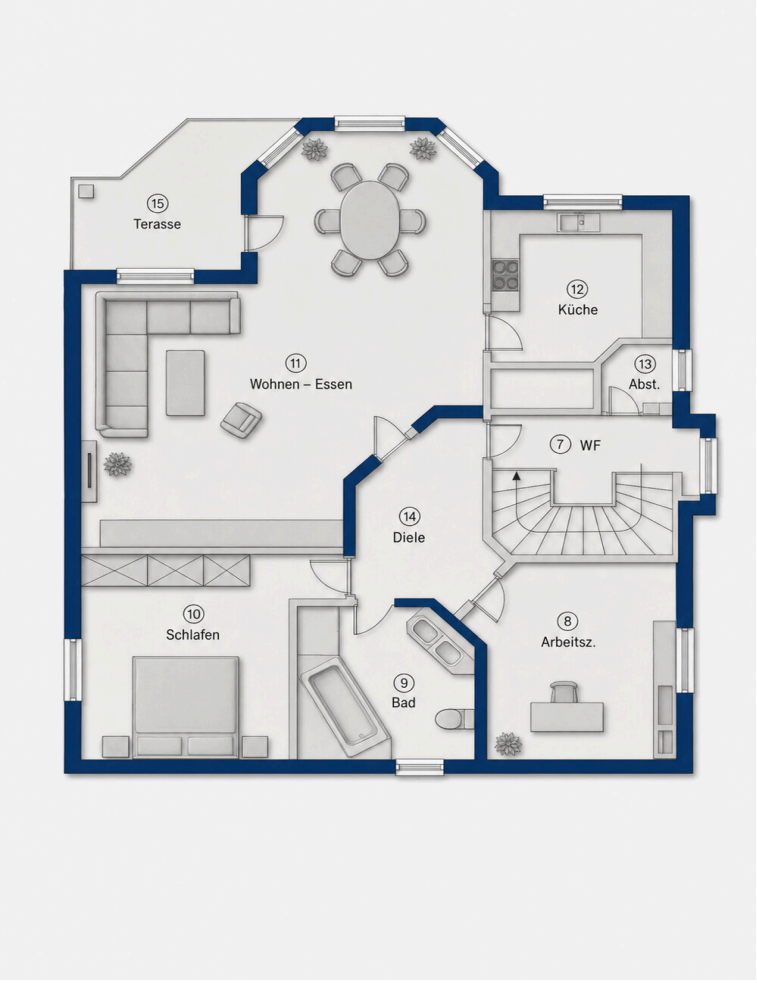
Die Immobilie

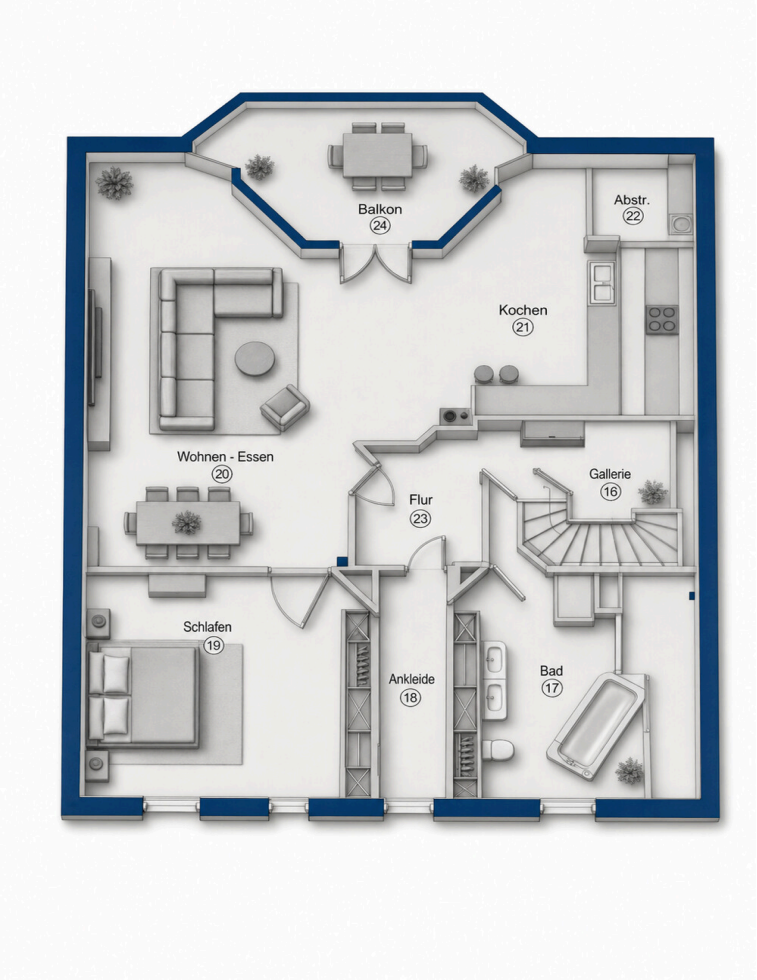


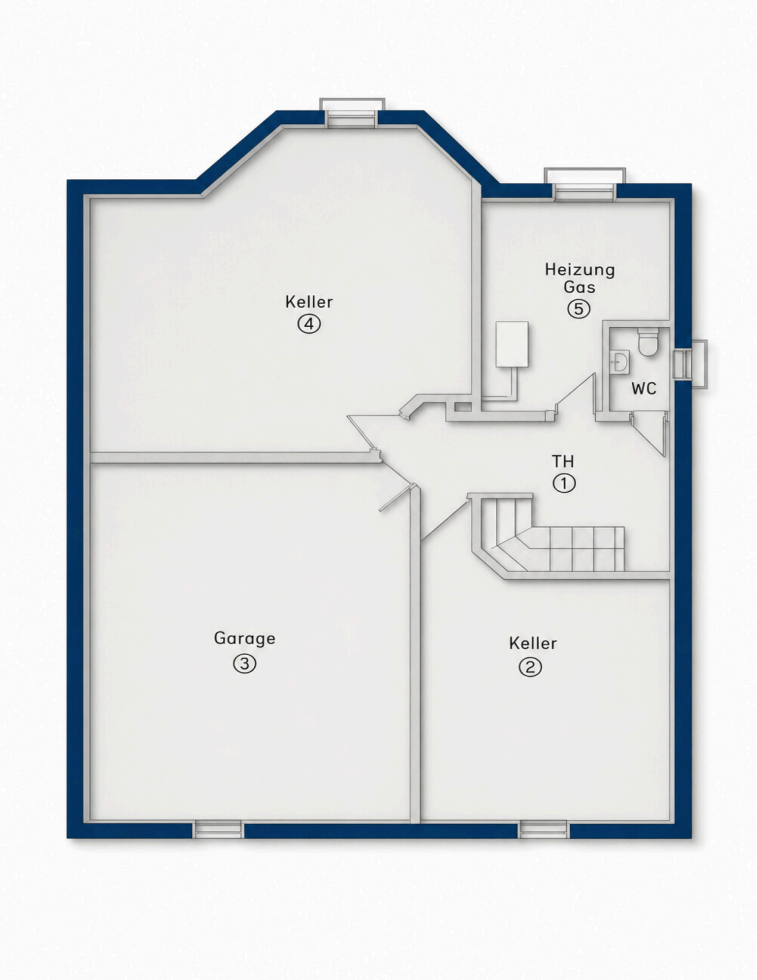


Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Grundrisse




Balkon
24
Abstr.
22
Kochen
21
Wohnen - Essen
20
Flur
23
Gallerie
16
Schlafen
19
Ankleide
18
Bad
17



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1998 vereint großzügiges Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage. Auf einer Wohnfläche von ca. 144,04 m² und einem 590 m² großen Grundstück bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für die große Familie, das Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Bereits beim Betreten des Grundstücks vermittelt der liebevoll angelegte Garten mit gepflegter Rasenfläche, Ziersträuchern und verschiedenen Sitzmöglichkeiten eine angenehme Wohnatmosphäre. Die überdachte Terrasse lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein und eröffnet einen herrlichen Blick über Eisenach bis hin zur imposanten Wartburg.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großzügigen Fensterflächen und einem Kaminofen, der besonders in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Einbauküche überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung, viel Arbeitsfläche und einen schönen Blick ins Grüne. Bereits vom Wohnzimmer aus genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick über die Stadt Eisenach.

Das Dachgeschoss bietet weitere helle Wohnräume mit Zugang zum Balkon. Von hier eröffnet sich ebenso wie von der Terrasse und dem Garten ein unverbaubarer Ausblick über Eisenach und die darüber liegende Wartburg – ein besonderes Highlight der Immobilie, das zu jeder Jahreszeit begeistert und für eine außergewöhnliche Wohnqualität sorgt.

Das Untergeschoss erweitert das Platzangebot um einen privaten Wellnessbereich mit Sauna und separater Dusche sowie eine Hobbywerkstatt für Heimwerker oder kreative Hobbys.

Mit zwei Badezimmern, insgesamt fünf Zimmern und zahlreichen Ausstattungsdetails bietet dieses Zweifamilienhaus ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einem hohen Maß an Komfort verbinden möchten. Der einzigartige Blick auf die Wartburg und die Stadt Eisenach verleiht dieser Immobilie einen ganz besonderen Charme und macht sie zu einem außergewöhnlichen Zuhause.

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Ausstattung und Details

Gehobene, gepflegte Ausstattung mit hohem Wohnkomfort, Funktionalität und Sicherheit
Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kaminofen und Blick ins Grüne
Angrenzende Einbauküche mit ausreichend Arbeits- und Stauraum
Angenehmes Wohnklima durch Fußbodenheizung, Zentralheizung und Kaminofen
Zwei moderne Badezimmer sowie zusätzliches Gäste-WC
Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen und Marmor
Doppelverglaste Sprossenfenster mit wartungsarmen manuellen Rollläden
Privater Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna und separater Dusche
Großzügige Hobbywerkstatt, ideal für Heimwerker und kreative Freizeitaktivitäten
Alarmanlage und Haustelefon für zusätzlichen Komfort und Sicherheit
Zisterne zur Regenwassernutzung (derzeit nicht angeschlossen)
Waffenschrank vorhanden
Liebevoll angelegter Garten mit überdachter Terrasse und Balkon
Stellplatz sowie zwei innenliegende Garagen mit elektrischem Garagentor
DSL- und Glasfaseranschluss für eine moderne Medienversorgung
Ideal für Familien und Mehrgenerationenhaushalte dank durchdachter Raumaufteilung und vielseitiger Ausstattung

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Alles zum Standort

Das Zweifamilienhaus befindet sich im beliebten Eisenacher Stadtteil Stregda, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die naturnahe Umgebung, kurze Wege sowie die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Versorgung:

Kindertagesstätten und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar,
Grundschulen und weiterführende Schulen in kurzer Entfernung,
Spielplätze, Bolzplätze und Freizeitangebote in der Nachbarschaft,
Ärzte, Apotheken und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe,
Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Tegut und weitere Geschäfte schnell erreichbar,
Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr,
Eisenacher Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten erreichbar,
Schnelle Anbindung an die Autobahn A4,
Zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung,
Attraktive Freizeitmöglichkeiten rund um die Wartburgstadt Eisenach

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Mehrgenerationenhaushalte.

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

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