Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Exklusive Villa in ruhiger Lage ein echtes Juwel

Objektnummer: 24037027

KAUFPREIS: 990.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 472 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 980 m^2

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

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

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Auf einen Blick

Objektnummer	24037027
Wohnfläche	ca. 472 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	6 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	990.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 77 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Balkon

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Die Immobilie

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Ein erster Eindruck

Ansprechende Villa in ruhiger Lage - ein echtes Juwel Diese exklusive Villa bietet puren Luxus auf einer Wohnfläche von ca. 470 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 980 m². Erbaut im Jahr 2011, besticht das Haus durch seine luxuriöse Ausstattung und ansprechende Architektur. Die großzügige Einfahrt bietet einen wunderschönen Blick auf die Immobilie. Das Anwesen verfügt über 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die modern und geschmackvoll gestaltet sind. Dank der bodentiefen Fenster sind die Innenräume lichtdurchflutet und sehr einladend. Alle Räume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Genießen Sie auf 3 Balkonen in unterschiedliche Himmelsrichtungen die frische Luft und lassen den Blick in die Ferne schweifen. Im Kellergeschoss, welches über einen zusätzlichen Eingang verfügt, stehen Arbeitszimmer und Freizeiträume zur Verfügung. Ein großzügiger Jacuzzi mit Regendusche laden nach einem Work-out im eingerichteten Fitnessraum zum Entspannen ein. Perfekt für alle Sportbegeisterten! Der Hauswirtschaftsraum mit Gäste-WC, sowie die Garage vervollständigen das Erdgeschoss. Wie auch auf den weiteren Ebenen ist hier Fußbodenheizung, inkl. in der Garage, vorhanden. Das moderne und großzügige Treppenhaus, bringt Sie in das Erdgeschoss. Hier beeindruckt der offene und weiträumige Wohn-Essbereich mit hohem Wohnkomfort im stilvollen Ambiente. Die bodentiefe Fensterfront lässt den Blick auf den Außenpool und über die Terrasse schweifen. Eine moderne Küche mit Zugang zu der ca. 35 m² großen Terrasse, lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein elegantes Tagelichtbad mit Waschtisch, WC und ebenerdiger Dusche. Ein weiteres helles Zimmer steht angrenzend zur Verfügung. Eine mit schwarzem Granit ausgestattete Treppe führt sie in das Obergeschoss. Hier stehen 4 imposanten Schlafzimmer und ein Tageslichtbad zur Verfügung. Diese Ebene beeindruckt ebenfalls mit offener Eleganz und großzügiger Raumgestaltung. Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und verfügt über Waschtisch, WC, Badewanne und Walk-In-Regendusche. Die Badewanne wurde in Sonderanfertigung angepasst und lässt das Baden durch die vielfältigen Funktionen und Farbwechsel zu einem Erlebnis werden. Die Zimmer mit süd-östlicher Ausrichtung verfügen jeweils über einen kleinen Balkon. Angeschlossen an das Elternschlafzimmer sorgt ein begehbarer Kleiderschrank für die perfekte Übersicht ihrer Kleidung. Für schöne Stunden im Sonnen- oder auch im Abendschein lädt der Balkon in westlicher Ausrichtung zum Entspannen ein. Die drei weiteren Schlafzimmer verfügen ebenfalls über bodentiefe Fenster und elektrische Außenrollos. Eine perfekt in den Flur integrierte offene Treppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier steht noch weitere Wohnraum zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Ein wunderschöner Fernblick lädt zum Verweilen am Dachfenster ein. An heißen Tagen können Sie die Abkühlung im eigenen Außenpool

mit Gegenstromanlage genießen. Durch die maßgefertigte Überdachung kann dieser auch an kühleren Tagen genutzt werden, da die Wärmepumpe das Beheizen ebenfalls unterstützt. Die angebundene Terrasse lädt jederzeit zum Sonnenbaden und Entspannen im sichtgeschützten Bereich ein. Für Autoliebhaber ist die beheizte Garage ein weiteres Highlight, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Die moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Hervorzuheben ist noch das pflegleichte sichtgeschützte Grundstück, welches Privatsphäre und Komfort garantiert. Die Immobilie ist ohne Renovierungsaufwand zu beziehen. Diese einzigartige Villa zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumplanung, hochwertige Ausstattung und Toplage aus. Die Immobilie eignet sich perfekt für anspruchsvolle Käufer, die nach einem luxuriösen Zuhause suchen. Der Energieausweis in Bearbeitung.

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Ausstattung und Details

Kellergeschoss:
~ Arbeitszimmer ca. 23,33 m²
~ Flur ca. 21,76 m²
~ Fitnessraum mit Jacuzzi ca. 38,68 m²
~ Waschküche mit Gäste-WC ca. 19,62 m²
~ Beheizte Garage ca. 57,50 m²
Erdgeschoss:
~ Wohn-/Eß-/Barbereich ca. 60,78 m²
~ Flur / Garderobe ca. 20,69 m²
~ Schlafzimmer ca. 16,27 m²
~ Badezimmer ca. 6,61 m²
~ Küche ca. 20,28 m²
Obergeschoss:
~ Elternzimmer ca. 21,47 m²
~ Schlafzimmer ca. 16,75 m²
~ Kind 1 ca. 16,27 m²
~ Kind 2 ca. 16,10 m²
~ Badezimmer ca. 13,08 m²
~ Flur ca. 17,09 m²
Dachgeschoss: (anrechb. Wohnfläche)
~ Schlafzimmer / Arbeitszimmer ca. 35 m²
~Terrasse (Süd-Ost) ca. 35 m²
~Balkon am Elternschlafzimmer (West) ca. 19,66 m²
~ 2 Balkone Schlaf-/Kinderzimmer ca. 4,70 m²
~ Terrasse mit Pool (Westen) ca. 140 m ²

Objektnummer: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com