

Eisenach / Stregda

Lichtdurchflutetes Haus mit Garten, privater Sauna und Wartburgblick

Property ID: 26483023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 480.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144,04 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 590 m²

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

At a glance

Property ID	26483023
Living Space	ca. 144,04 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	17.08.2026
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	480.000 EUR
House	Two-family house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	12.03.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136.57 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



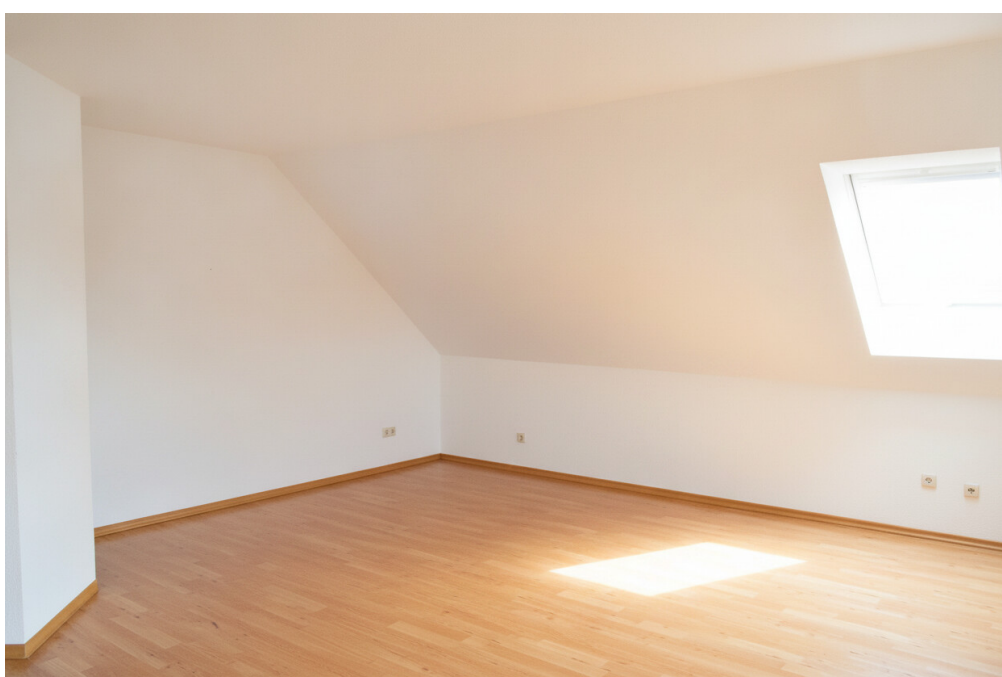
Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



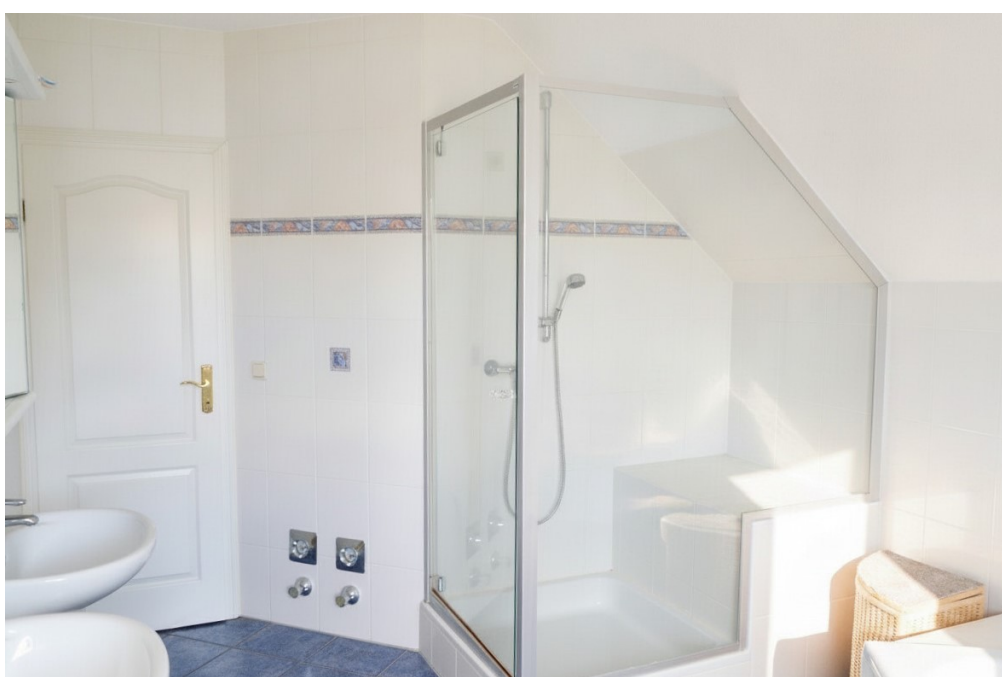
Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

The property



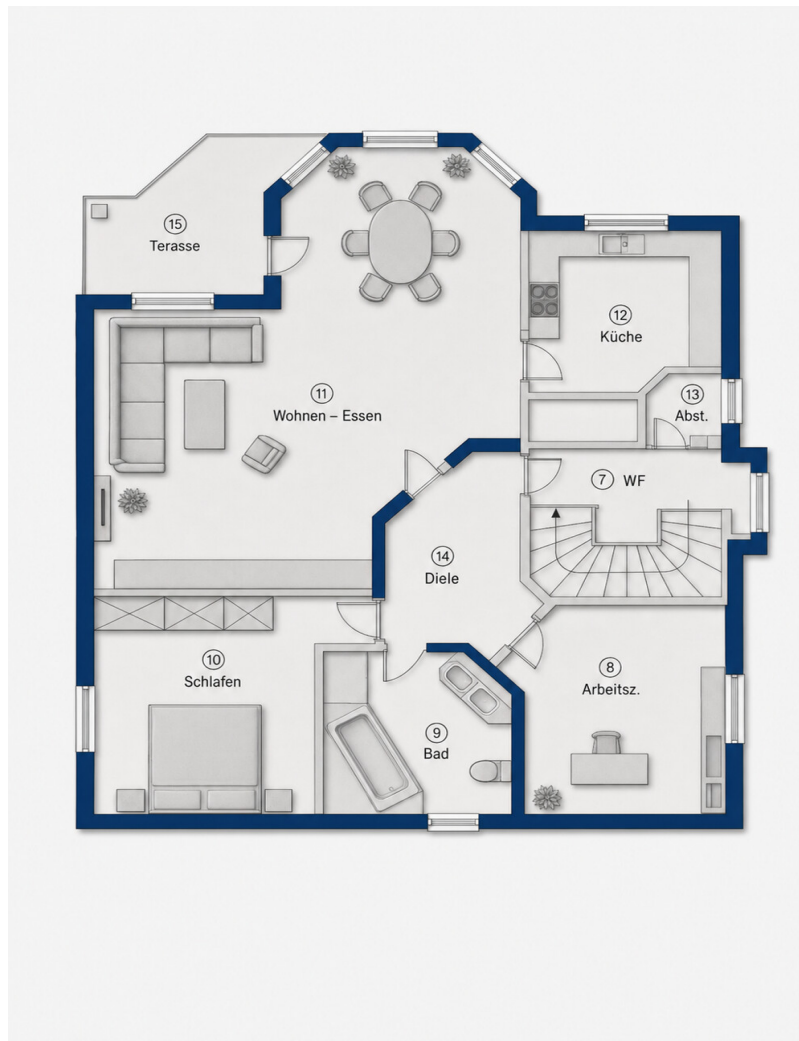
Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

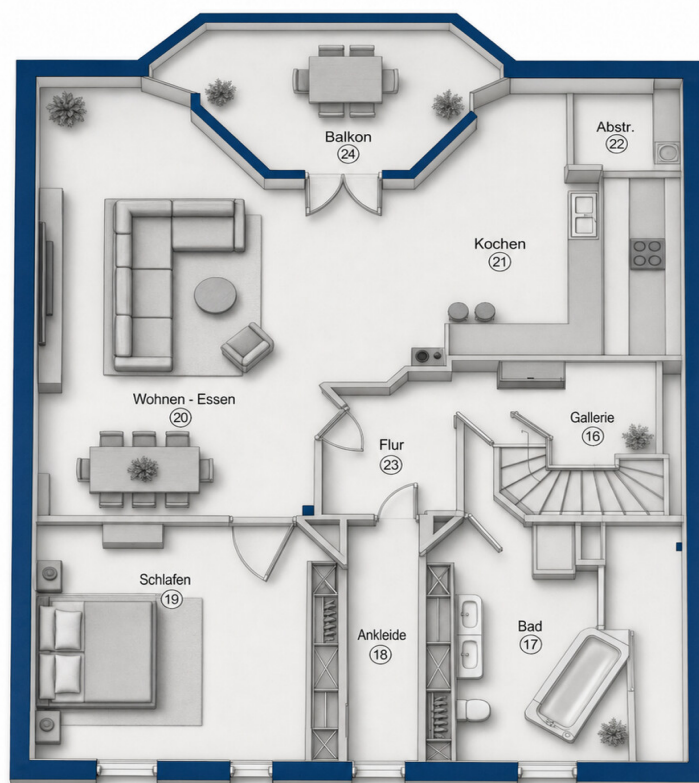
The property

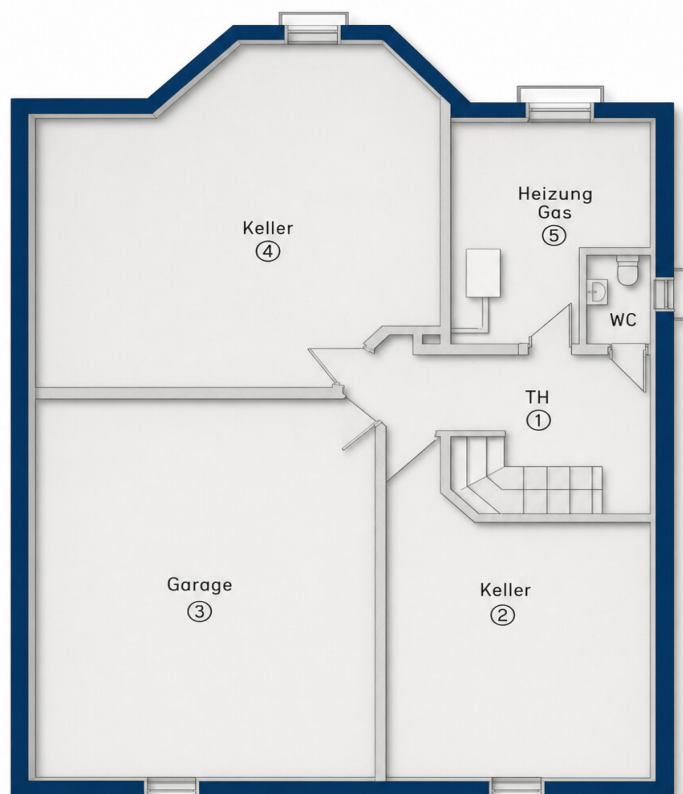


Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

A first impression

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.

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Details of amenities

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

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

All about the location

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.

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Other information

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.

Property ID: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com