

Eisenach / Stregda

Lichtdurchflutetes Haus mit Garten, privater Sauna und Wartburgblick

VP azonosító: 26483023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144,04 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 590 m²

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Áttekintés

VP azonosító	26483023
Hasznos lakótér	ca. 144,04 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	17.08.2026
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1998
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	480.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.03.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	136.57 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



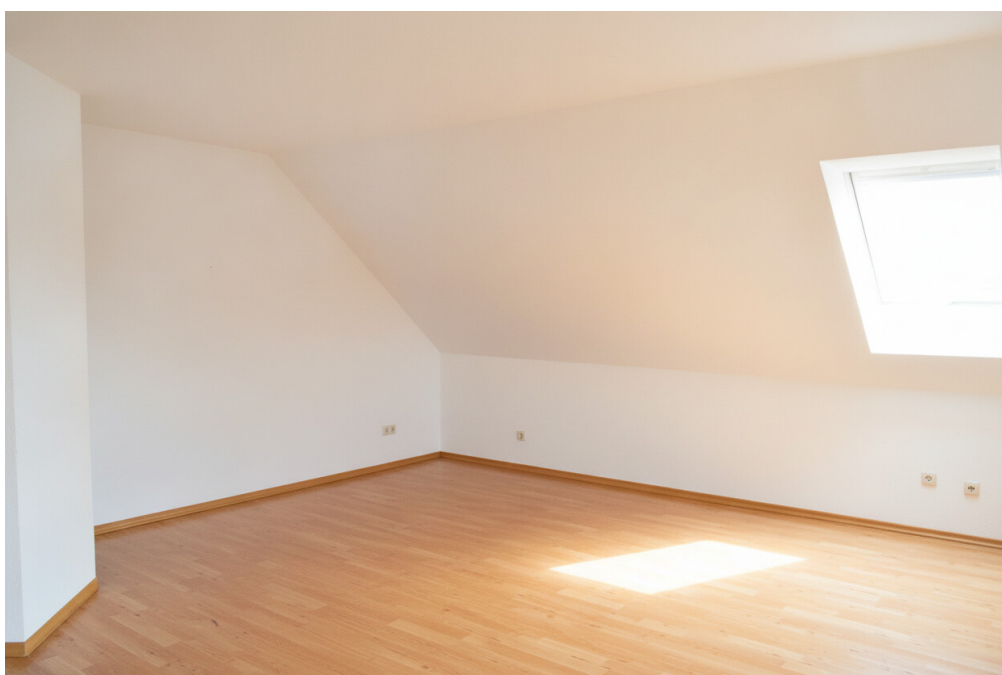
VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



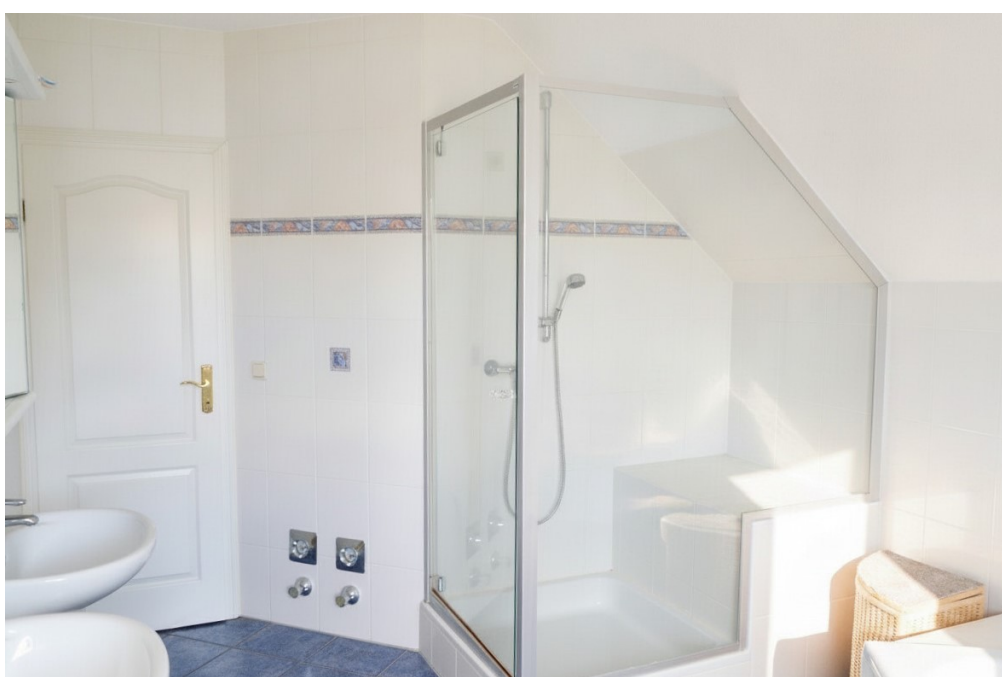
VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az ingatlan



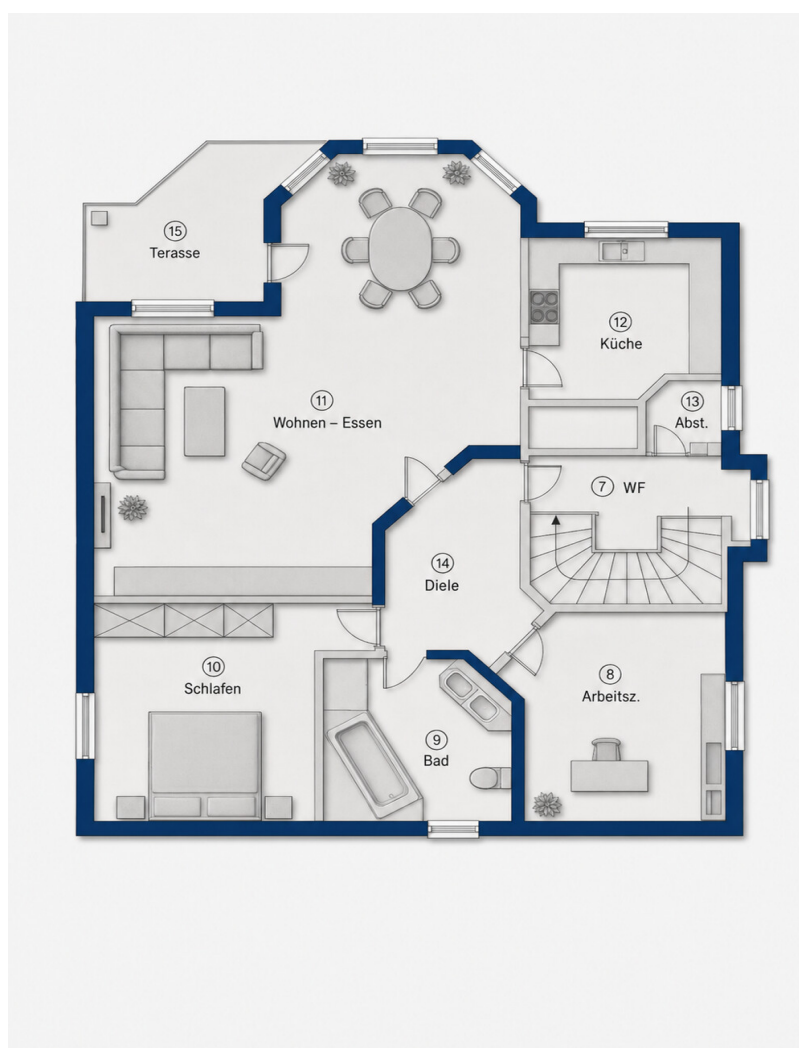
VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

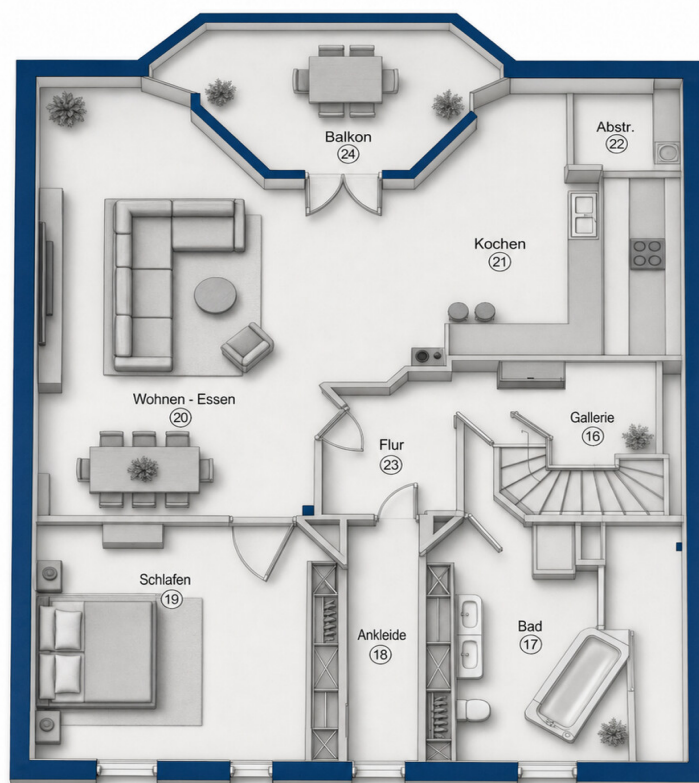
Az ingatlan

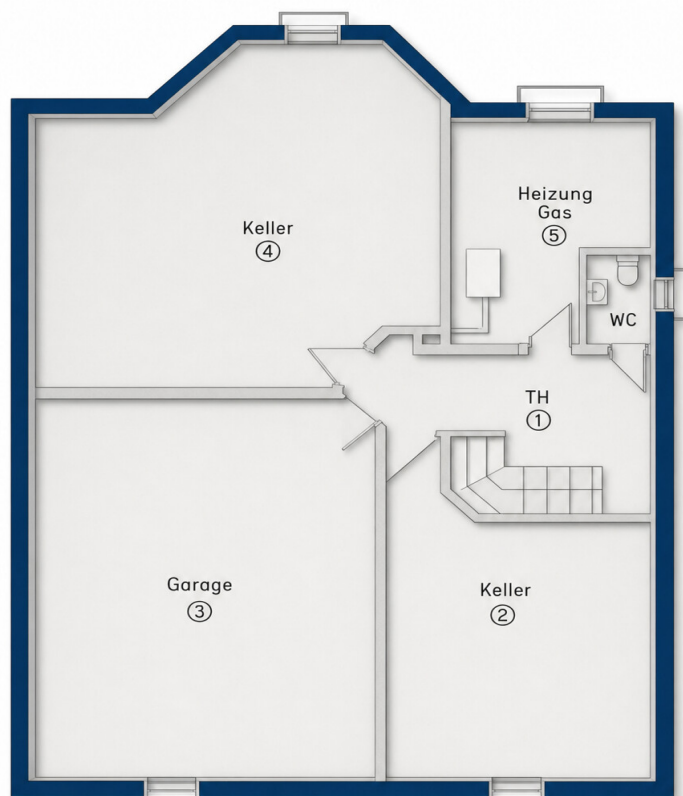


VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com