

Eisenach / Stregda

Lichtdurchflutetes Haus mit Garten, privater Sauna und Wartburgblick

Codice oggetto: 26483023



PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144,04 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 590 m²

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26483023
Superficie netta	ca. 144,04 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	17.08.2026
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.57 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



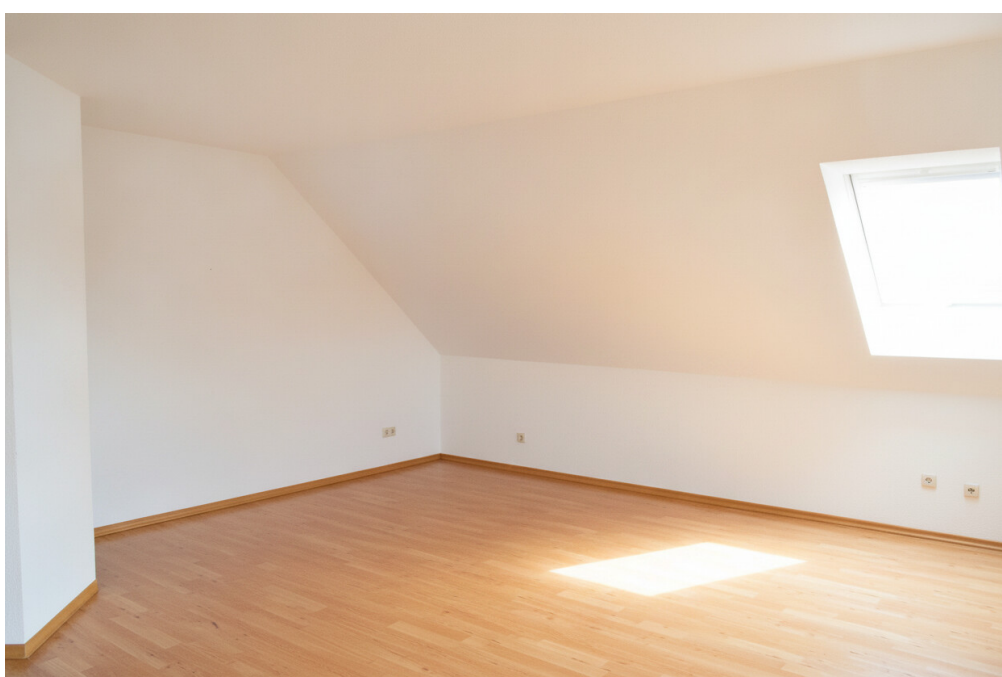
Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



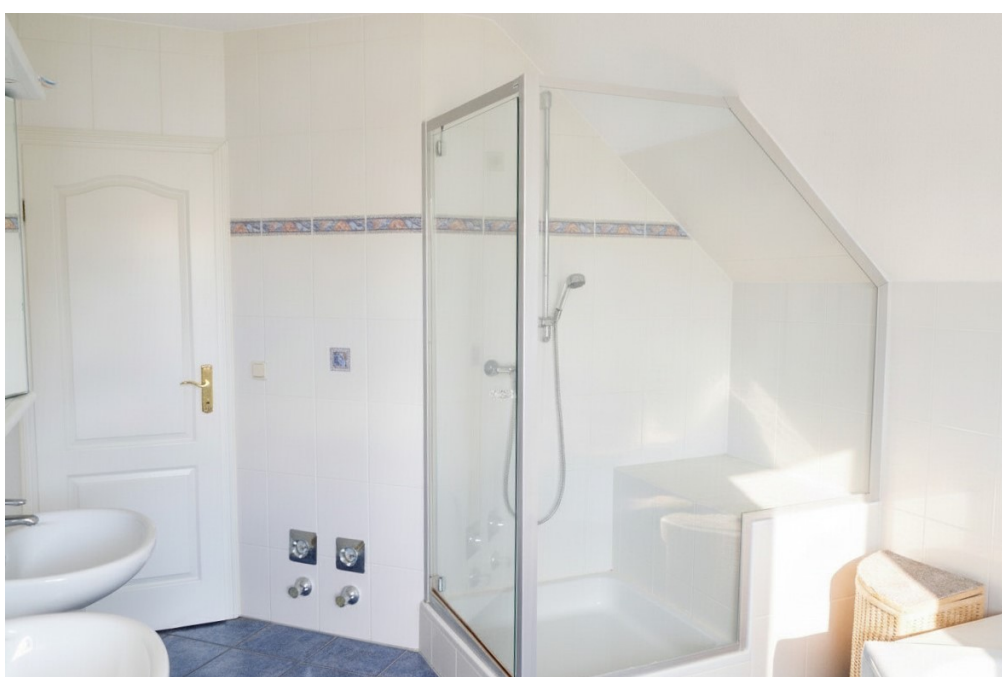
Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La proprietà



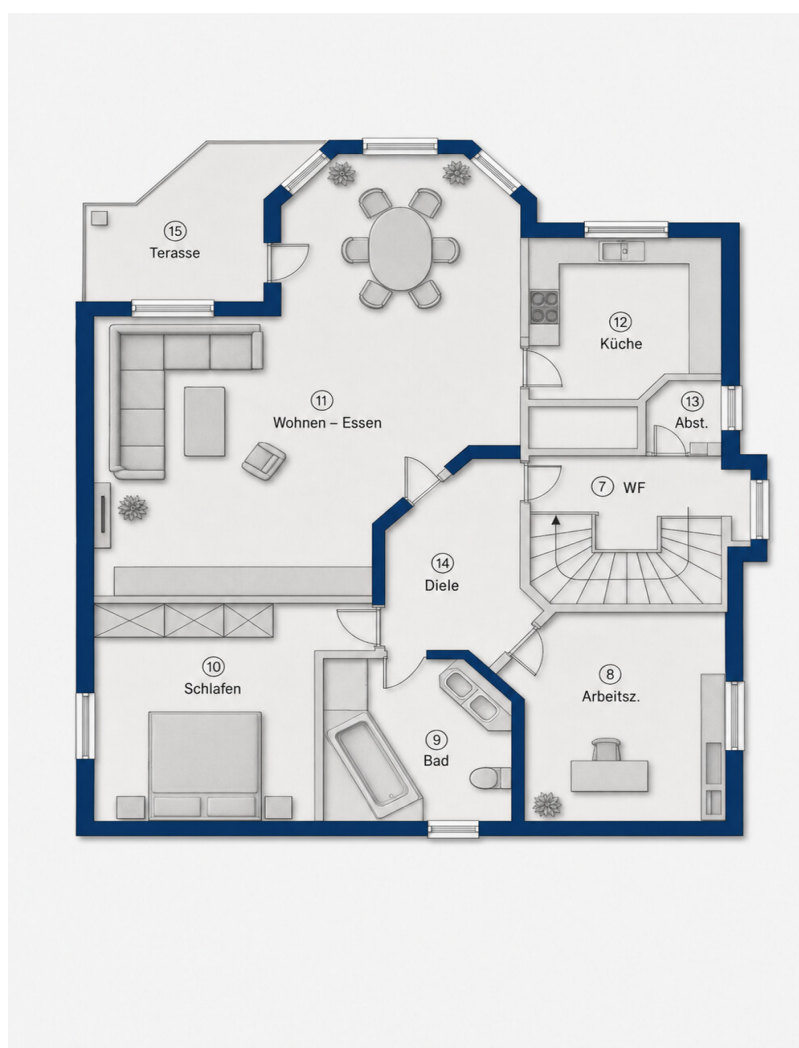
Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

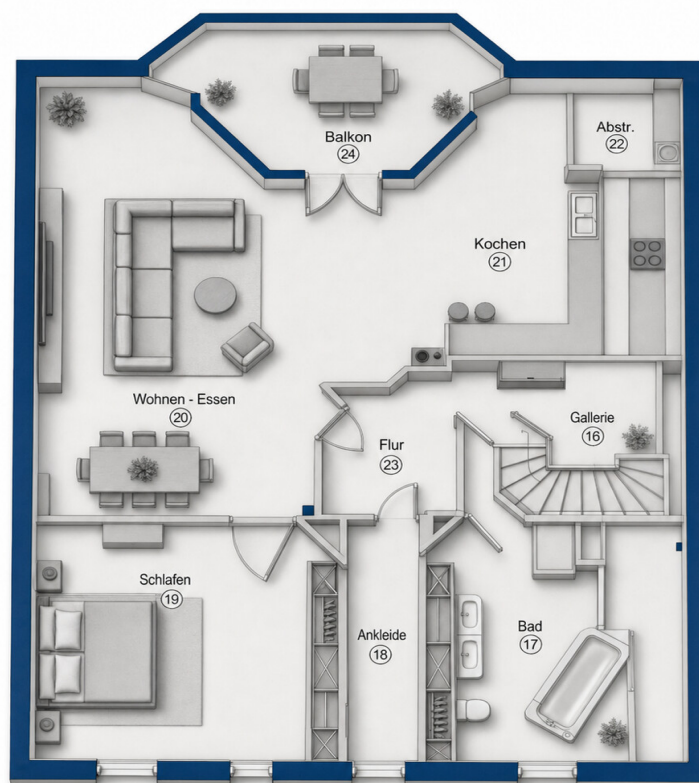
La proprietà

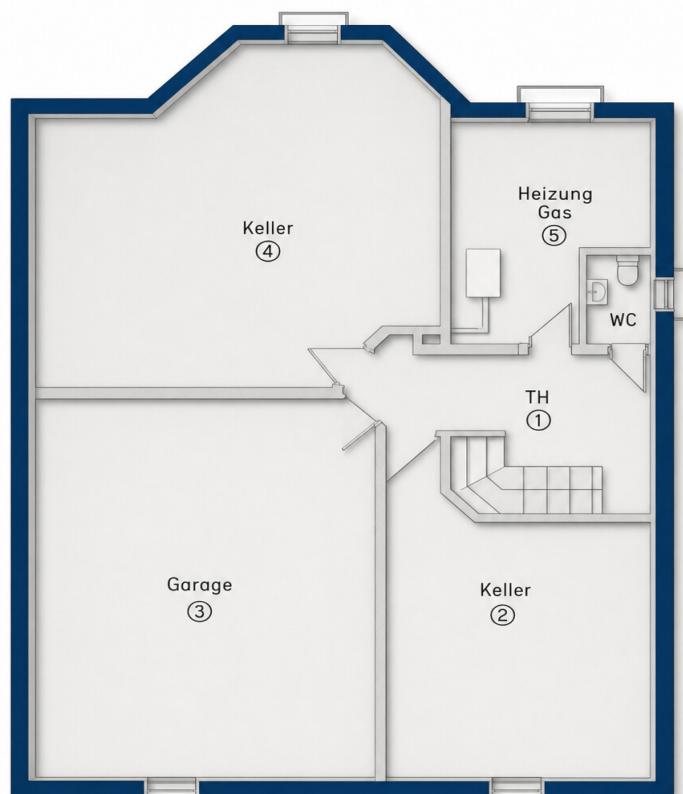


Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com