

Exposé

Villa in Eisenach

**3 Fam. Villa im Südviertel von Eisenach provisionsfrei
direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-396528

Villa

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Schöne

Mariental 6
99817 Eisenach
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1870	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	2.364,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	12,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	365,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne modernisierte 3 Fam. Villa in bester Lage im Südviertel von Eisenach mit 3 Wohneinheiten, großzügigem Garten und einer befestigten Zufahrt von oberhalb des Gebäudes sowie einen befestigten Fussweg von unten. Aktuell ist die Erdgeschosswohnung durch den Eigentümer bewohnt. Die Wohnungen im 1. OG und Dachgeschoss werden als Ferienwohnungen betrieben. Ergänzt wird das Ganze durch ein kleines Büro , welches die Verwaltung des Objektes einfacher macht oder ungestörtes Arbeiten im Home Office zulässt .Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:

2013 Komplettsanierung Wohnung DG

2016 neues Dach + Dachterrasse für Wohnung DG

2016 neue Heiztherme Wohnung 1.OG

2018 Komplettsanierung Wohnung EG

2022 Komplettsanierung Wohnung 1. OG

2023 Kanalanschluß

2024 Erneuerung der Stützmauer

Ausstattung

Die Villa wurde in den letzten Jahren komplett modernisiert. Im EG/1.OG ist zum Teil Vinylboden, zum Teil Parkett verlegt. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Küchen ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es liegt ein genehmigter Bauantrag für eine Doppelgarage mit einer Größe von 49 m²

Lage

Das Objekt liegt in der Villenkolonie Mariental in der Nähe des Prinzenteiches . Das Südviertel von Eisenach ist eines der größten zusammenhängenden Villengebiete in Deutschland. Das Stadtzentrum ist fußläufig in ca 15-20 min erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aussenansicht westlich



Blick vom Fussweg

Exposé - Galerie



Garten



Terrassen

Exposé - Galerie

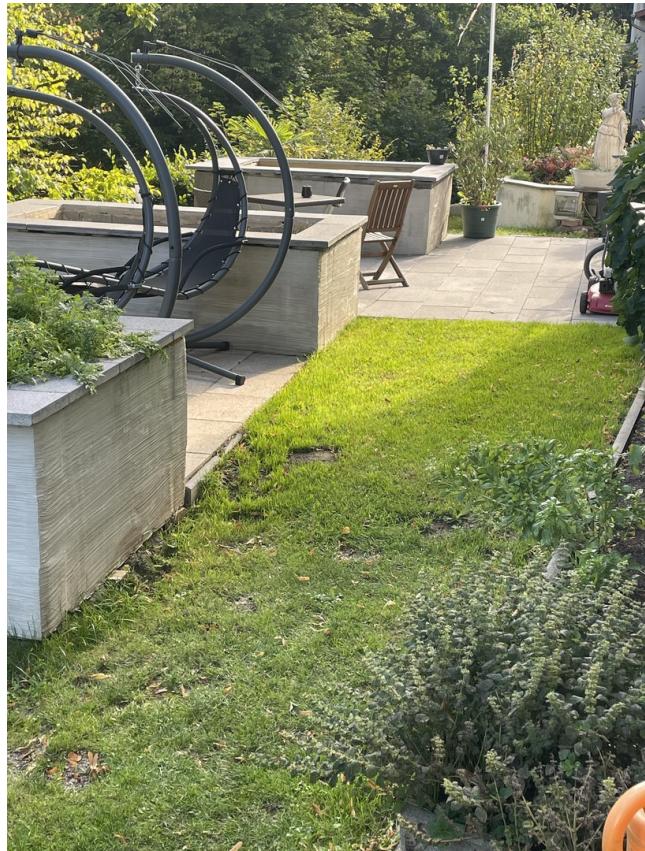


Zufahrt



Freisitz 1

Exposé - Galerie

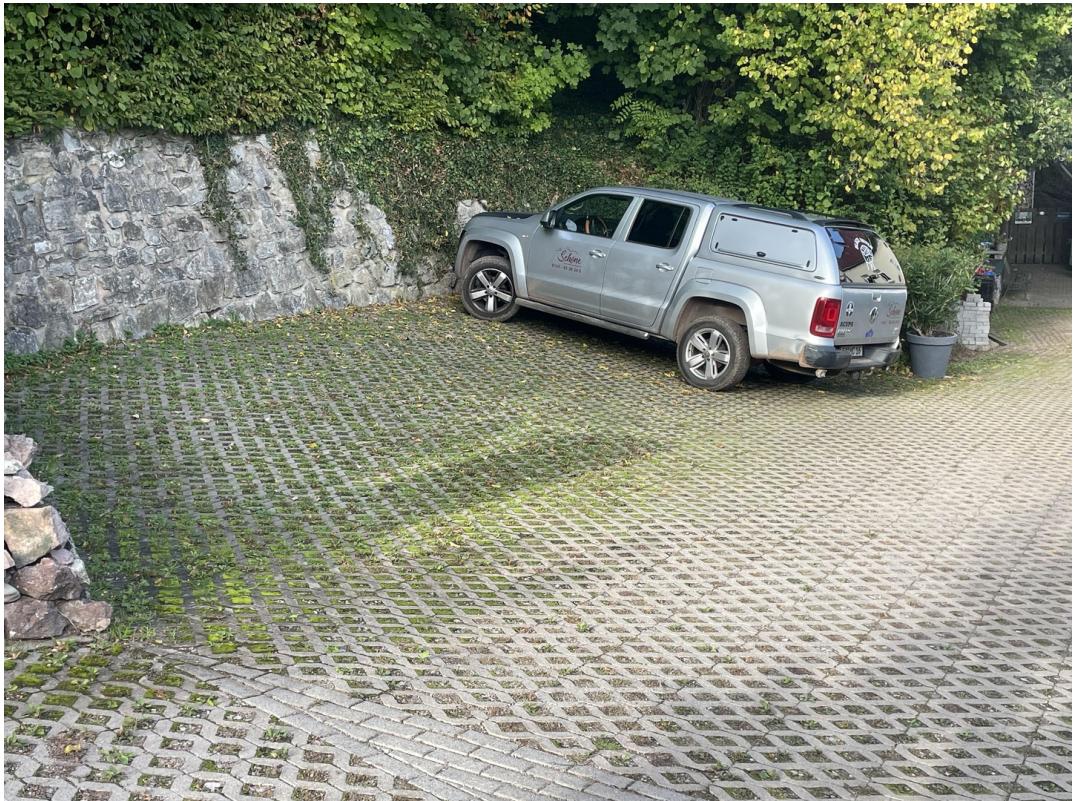


Freisitz 2 mit Hochbeeten



Freisitz zu Wohnung EG

Exposé - Galerie



Partkplätze



1. OG Dusche



1. OG kleiner Wintergarten

Exposé - Galerie



1. OG großer Wintergarten



1. OG großer Wintergarten



1. OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



1. OG Blick vom Wintergarten



1. OG Küche

Exposé - Galerie



1. OG 1 von 3 Schlafzimmern



DG Dachterrasse

Exposé - Galerie



DG Küche



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Küche

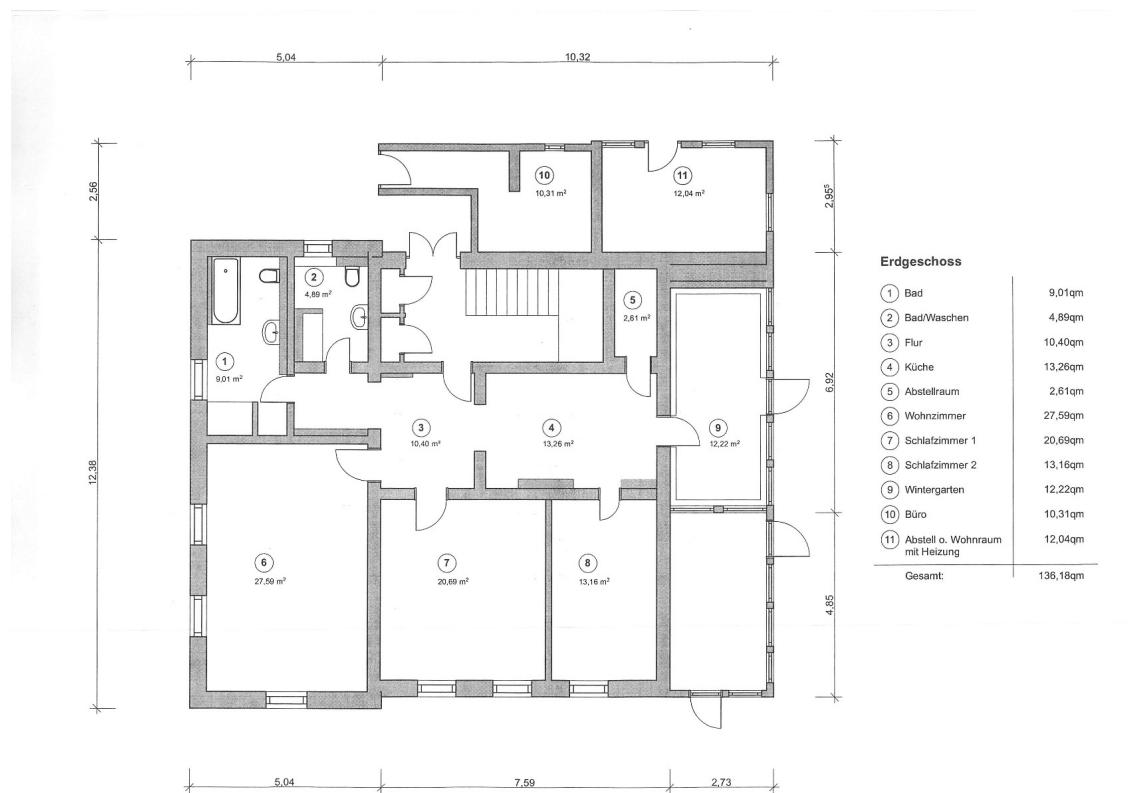


EG Wintergarten

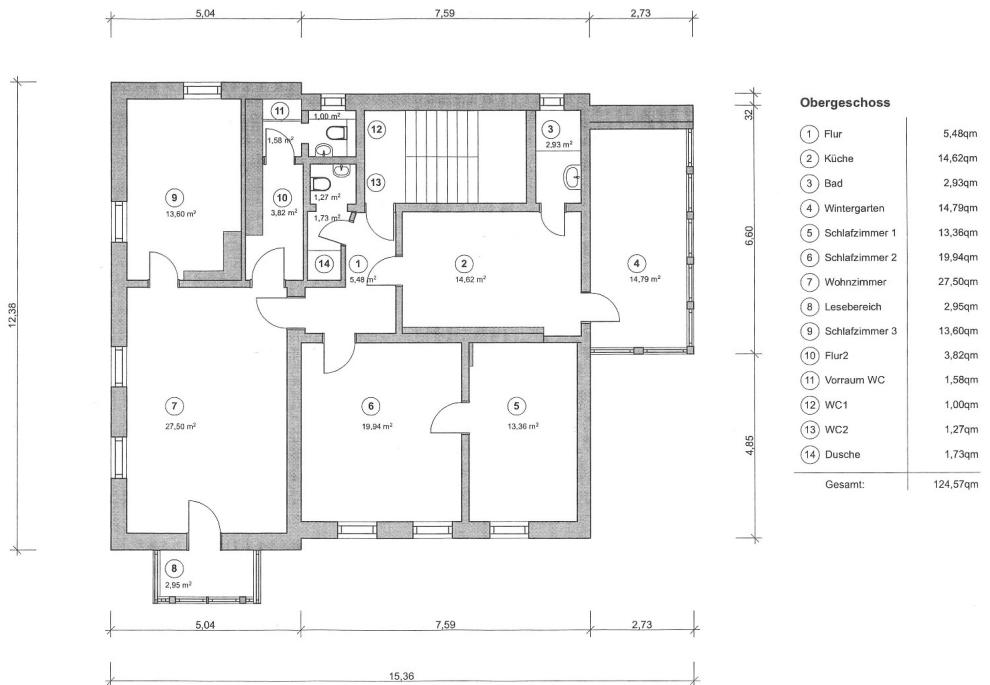


EG Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

