

# Exposé

## Wohnung in Hildburghausen

### Ruhige 3-Raumwohnung in HBN Waldstadt mit großem Balkon und Traumblick – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-430966

### Wohnung

Verkauf: **163.000 €**

98646 Hildburghausen  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	366 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im 1. OG eines gepflegten Mehrparteienhauses in ruhiger Lage in der Waldstadt von Hildburghausen

Vom großzügigen Wohnzimmer betreten Sie den großen Südbalkon und genießen den Blick auf die Stadt und den Häselriether Berg. Eine Essecke nah an der Küche verbreitet Gemütlichkeit. Das 2. Schlafzimmer kann als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Die Küche hält eine gut erhaltene Einbauküche parat.

Gemeinschaftsräume im Keller bieten Platz für Waschmaschine, Trockner und Fahrrad. Es gibt einen separaten Trockenraum für die Wäsche.

Ein geräumiger Keller und eine Garage am Haus runden das Angebot ab.

Eine Renovierung nach ihren eigenen Wünschen sollten Sie jedoch berücksichtigen.

## Ausstattung

Die Eigentumswohnung verfügt über zwei Schlafzimmer (Teppichboden), ein Wohnzimmer (Laminat), eine Küche samt Einbauküche (Fliesen), ein Tageslichtbad, ein Gäste WC und einen Balkon.

Jedes Zimmer verfügt über Fenster. In dem schönen hell gefliesten Tageslichtbad befinden sich eine Badewanne, eine separate Duschkabine, WC und Waschbecken.

Wandbeläge außer Bad und WC: Putz.

Das Haus ist durch die Deutsche Telekom bereits an das Glasfasernetz angeschlossen, ein Zugang zur Wohnung kann leicht eingerichtet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Preis setzt sich wie folgt zusammen:

Eigentumswohnung = EUR 163.000, Garage = EUR 8.000, zusammen EUR 171.000

Sehen Sie sich doch gerne unverbindlich die schöne Wohnung an. Weitere Informationen und Auskünfte gerne nach Ihrer Anfrage über das Portal.

## Lage

Hildburghausen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Sie ist die ehemalige Residenzstadt des von 1680 bis 1826 bestehenden Herzogtums Sachsen-Hildburghausen und liegt im fränkisch geprägten Süden des Freistaats Thüringen.

Die idyllische Stadt, mit einem neu sanierten Stadtkern und hoher Lebensqualität, bietet Ihren ca. 11.000 Einwohnern sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Discounter, Lebensmitteldiscounter, Schulen (Grundschulen, Regelschulen, Förderschulen, Berufsschulen und Gymnasien), Kindergärten und verschiedene Dienstleistungs- sowie Industrieunternehmen.

Geografisch liegt Hildburghausen zwischen der im Norden gelegenen Stadt Suhl und der im Süden gelegenen Stadt Coburg. Über die innerhalb von 15 Minuten zu erreichende A73 erreicht man beide Städte in kurzer Zeit. Durch die Stadt führt die Bundesstraße 89. Sie verbindet Hildburghausen mit den Städten Meiningen (ca. 26 km), Eisfeld (ca. 15 km) und Sonneberg (ca. 38km).

Nicht zu verkennen ist auch die Nähe zum Naturerholungsgebiet Thüringer Wald und dem Thüringer Schiefergebirge welche ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt sind.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Austritt Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnen + Abstellkammer



Wohnen Essecke

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad Wanne + Dusche



Flur + Gäste WC



Flur 2

# Exposé - Galerie



Balkon



Ansicht Süd

# Exposé - Galerie



Ansicht Nord



Ansicht Ost

# Exposé - Galerie



Garage



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftskeller



Trockenraum

# Exposé - Galerie



Balkon



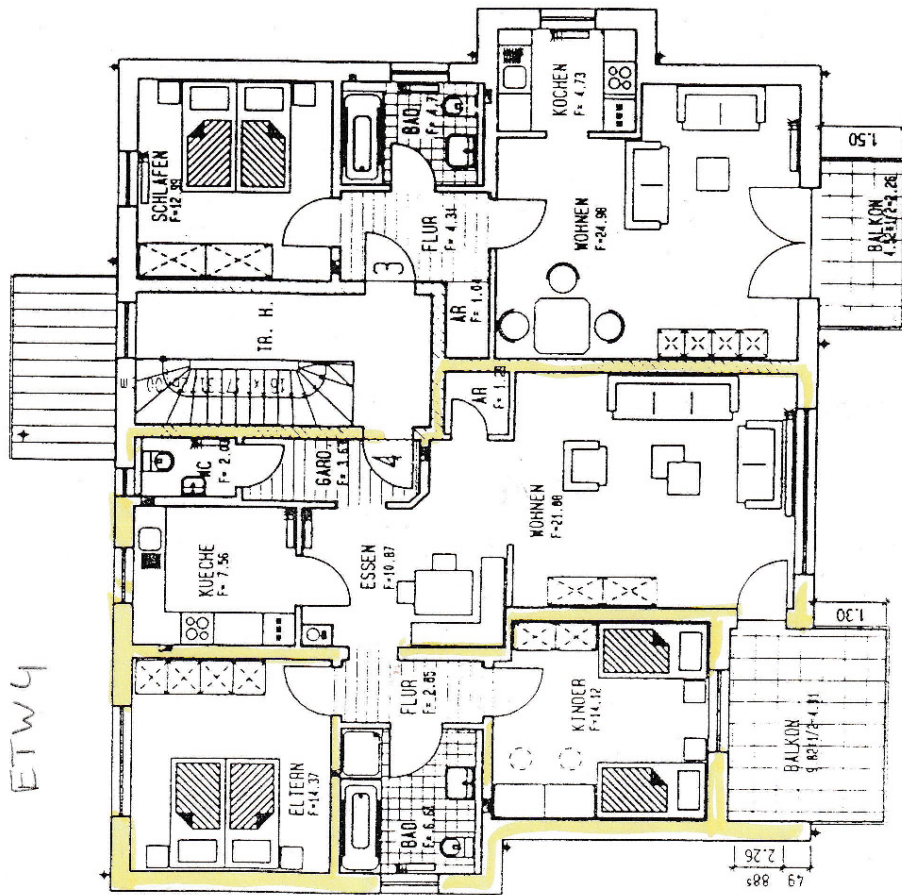
Balkon

# Exposé - Galerie



Garage

# Exposé - Grundrisse



ETW4

OBERGESCHOSS