

Exposé

Wohnung in Ranis

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung



Objekt-Nr. OM-445346

Wohnung

Verkauf: **111.000 €**

Ansprechpartner:
Aimee

07389 Ranis
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	223 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und wurde 2026 hochwertig saniert. Durch die Ausrichtung auf der absoluten Sonnenseite wird die Wohnung vom frühen Morgen bis in den Abend hinein von Tageslicht durchflutet, was zusätzlich zu einem besonders angenehmen Wohngefühl beiträgt.

Die Sanierung wurde mit hochwertigen

Materialien und sorgfältiger Ausführung umgesetzt – die Wohnung wird als Erstbezug übergeben.

Besonders hervorzuheben ist der freie Blick zur historischen Burg Ranis – direkt aus der Wohnung sichtbar und ein täglicher Mehrwert, der diese Lage besonders macht.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil. Den Bewohnern steht außerdem ein großzügiger Gemeinschaftsgarten zur Verfügung – ein ruhiger Rückzugsort direkt am Haus.

Für Kapitalanleger besonders interessant:

Bereits während der Vermarktung haben wir mehrere Anfragen erhalten, ob die Wohnung nicht doch zur Vermietung angeboten werden könnte. Eine zeitnahe und unkomplizierte Vermietung erscheint daher sehr realistisch.

Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten. Zur Ausstattung gehören ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken sowie Waschbecken-Unterschrank. Zudem sind Wandpaneele an einer Wohnwand installiert.

Die Räume sind bereits mit Beleuchtung ausgestattet (Deckenlampen und Spots), sodass die Wohnung direkt genutzt werden kann. Weitere Möblierung ist nicht enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Hinweis für Kaufinteressenten: Rund 52 % des Hausgeldes sind umlagefähig. Die WEG ist beschlussfähig, professionell verwaltet und weist eine solide Rücklage auf. Heizkosten sind in den

Nebenkosten enthalten.

Lage

Ranis ist eine ruhige Kleinstadt im Saale-Orla-Kreis in Thüringen. Das Ortsbild wird von der historischen Burg

Ranis geprägt, einem der markantesten Wahrzeichen der Region. Die Lage verbindet Ruhe und Überschaubarkeit mit einer soliden Alltagsinfrastruktur.

- Ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen
- Gute Anbindung über die A9 (Anschlussstelle Triptis)
- Ca. 15 km bis Saalfeld, ca. 30 km bis Jena
- Kindergarten, Grund- und Regelschule vor Ort

- Spielplätze, Grünflächen und Naherholung in direkter Umgebung
- Solide Grundversorgung in überschaubarem, gewachsenem Umfeld
- Schloss Brandenstein in unmittelbarer Nähe
- Thüringer Meer (Hohenwarte-Stausee) ca. 25 km entfernt – Naherholung, Wassersport & Ausflüge
- Einkaufen direkt um die Ecke: Marktzentrum Ranis mit tegut-Lädchen, Bäcker & mehr – ca. 5 Min. zu

Fuß erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



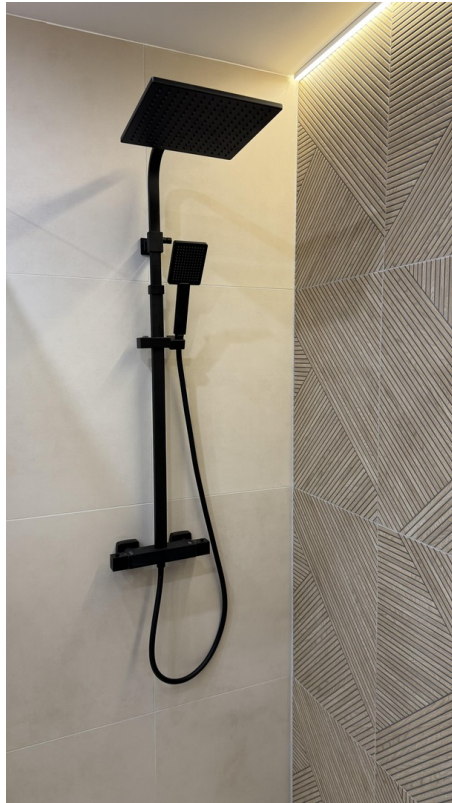
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



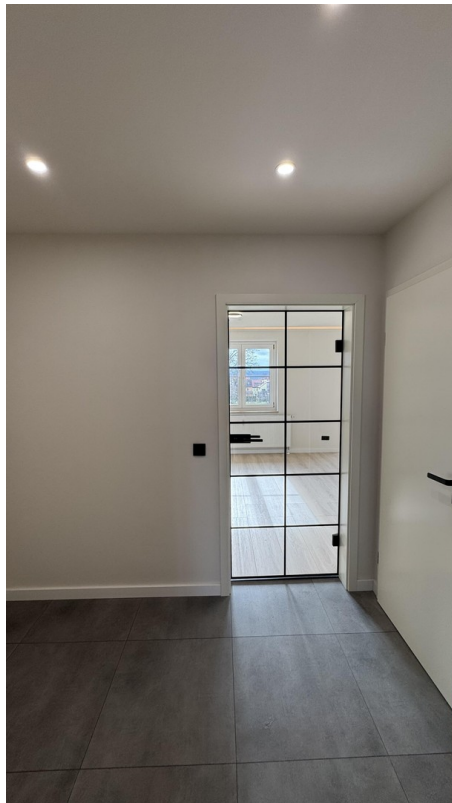
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

