

EXPOSÉ

# +++ROMANTISCHES EFH inkl. 2 GARAGEN UND GROßEM GRUNDSTÜCK+++



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 07607 Eisenberg  
Baujahr: 1984  
Zimmerzahl: 5,5  
Wohnfläche (ca.): 170,71 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 266,37 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.865 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 1.170,99 €  
Anzahl Etagen: 3

**Kaufpreis**  
**€ 199.900,-**

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

> Einfamilienhaus  
 > Eisenberg  
 > 5,5 Zimmer

> 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 > Objektnummer: 1288



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	07607 Eisenberg, Mühltsweg 12a
Baujahr	1984
Zimmerzahl	5,5
Wohnfläche (ca.)	170,71 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	266,37 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.865 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	199.900,- €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	1.170,99 €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	179,39 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2034-07-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Einliegerwohnung	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche

Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
DV-Verkabelung	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer, fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



## Objektbeschreibung:

Das idyllisch gelegene Einfamilienhaus mit seinem wunderschönen naturbelassenen Grundstück inkl. 3 Garagen befindet sich im beliebten Örtchen Kursdorf unweit von Eisenberg. Hier finden Sie genügend Platz für Ihre Familie und können Ihren Wohnraum verwirklichen. Ideal ist die Immobilie für Familien mit Kindern, evtl. Hobbyhandwerker oder Selbstständige, die eine Werkstatt, Büro etc. am Haus integrieren möchten. Auch für Selbstversorger und Tierliebhaber ist dies ein Platz sich selbst zu verwirklichen.

Das in den 80 iger Jahren erbaute Wohnhaus befindet sich auf einer Grundstücksfläche mit 1865qm und bietet 5,5 Räume, 2 Bäder (1x mit Dusche/ 1x mit Wanne) im EG, einen Abstellraum im EG ein Gäste WC im 1. OG, 3 Kellerräume, einen Heizungsraum und eine Garage im Kellerbereich und einen nicht gedämmten Dachboden, in welchem Sie diverse Utensilien verstauen können.

Im großzügigen, begrünten Gartenbereich gibt es zwei Garagen. Es besteht die Möglichkeit auf diesem Grundstück zu bauen bzw. bei Bedarf eine zweite Immobilie zu errichten. Die restliche Fläche inkl. Zuwegung und dem Weg um das Grundstück herum ist eine Grünfläche, welche nicht bebaut werden darf.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben und dieses Angebot trifft genau Ihre Wunschvorstellung, dann würden wir gern Ihre Wünsche erfüllen.

## Ausstattung:

- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne
- Gäste WC vorhanden
- Einbauküche
- praktischer Abstellraum
- Kabel-Sat-TV-Anschluss
- Glasfaseranschluss liegt an
- 2 gemütliche Kamine/ Ofen
- sonniger Balkon
- zwei eigene Zufahrten zum Grundstück (südlich/ östlich)
- großer Gartenbereich
- zwei Garagen im Gartenbereich
- großer Dachboden
- Zentralheizung
- Gasheizung

Das Haus wurde zwischenzeitlich zum größten Teil geräumt (keine aktuellen Bilder im Exposé).

## Lagebeschreibung:

Eisenberg ist die Kreisstadt des Saale-Holzland-Kreises in Thüringen und liegt auf halbem Weg zwischen Jena und Gera. Eisenberg befindet sich im Bereich der Saale-Elster-Sandsteinplatte in

einer von mäßigen Höhen umgebenen Hügellandschaft, deren Vegetation teilweise aus Laub- und Nadelwald besteht. Geologisch besteht sie überwiegend aus Buntsandstein.

Eisenberg liegt zum größten Teil auf einer Hochebene, die sich rund 275 Meter über N.N. von Westen nach Osten erstreckt. Im Süden und Norden der Stadt fällt der Boden steil in zwei Täler ab, in denen der Malz- und der Raudabach fließen. Im Nordwesten befindet sich die Beuche, eine aus Muschelkalk bestehende bewaldete Anhöhe, die in das Thüringer Ackerhügelland übergeht. Im Raudatal, südlich der Altstadt, stehen entlang des Baches acht Wassermühlen. Nach Eisenberg wurden die ehemaligen Nachbargemeinden Friedrichstanneck, Saasa und zuletzt Kursdorf (8. März 1994) eingemeindet.

Angrenzende Gemeinden sind Gösen, Hainspitz, Heideland, Petersberg, Rauda, Silbitz, Tautenhain und Weißenborn. Eisenberg gliedert sich in die vier Ortsteile Kernstadt, Friedrichstanneck, Saasa und Kursdorf. Nahe Kursdorf befindet sich der nördliche Einstieg ins Eisenberger Mühlthal, ein beliebtes Ausflugsziel.

Eisenberg liegt an der Bundesstraße B 7, die von Rochlitz in Sachsen nach Düsseldorf in Nordrhein-Westfalen führt. Über die B 7 ist sie an die nahegelegene Bundesautobahn 9, Anschlussstelle Eisenberg/Thüringen sowie an die Bundesautobahn 4, Anschlussstelle Gera-Langenberg angebunden. Elf Kilometer südlich von Eisenberg liegt das Autobahnkreuz Hermsdorfer Kreuz, wo sich die A 4 und die A 9 kreuzen.

Eisenberg ist die größte Stadt und neben Schleiz die einzige Kreisstadt Thüringens, die keinen Bahnanschluss mehr besitzt. Die Bahnstrecke nach Crossen wurde 1880 durch die Eisenberg-Crossener Eisenbahn-Gesellschaft eröffnet und 1999 stillgelegt, deren westlicher Teil über Bürgel nach Jena wurde 1905 eröffnet und bereits 1969 stillgelegt.

Die JES Verkehrsgesellschaft, die in Eisenberg auch ihren Sitz hat, verkehrt im Stundentakt mit Midibussen auf der Stadtlinie 401. Des Weiteren erreicht man durch den ÖPNV der JES Verkehrsgesellschaft sowie der RVG/Regionalverkehr Gera Land GmbH die wichtigsten Ortschaften der Region wie z. B. Jena, Hermsdorf, Gera (alle drei mit Zugsanbindung), Bürgel, Camburg und Stadtroda. (Quellenangabe: WIKIPEDIA)

## Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 179.39 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

\*\*\*\*\*

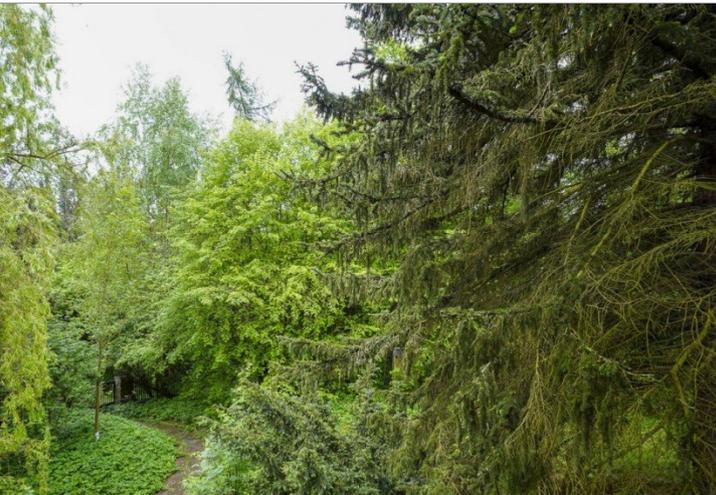
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf [www.le-apis-immobilien.de](http://www.le-apis-immobilien.de)

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an [info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



Gartenbereich



Flurbereich EG Bild 2



Flurbereich EG Bild3



Flurbereich EG



Flurbereich EG Bild 4

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
[info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de) - [www.le-apis-exklusiv.de](http://www.le-apis-exklusiv.de)

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



Bad EG



Bad EG Bild 4



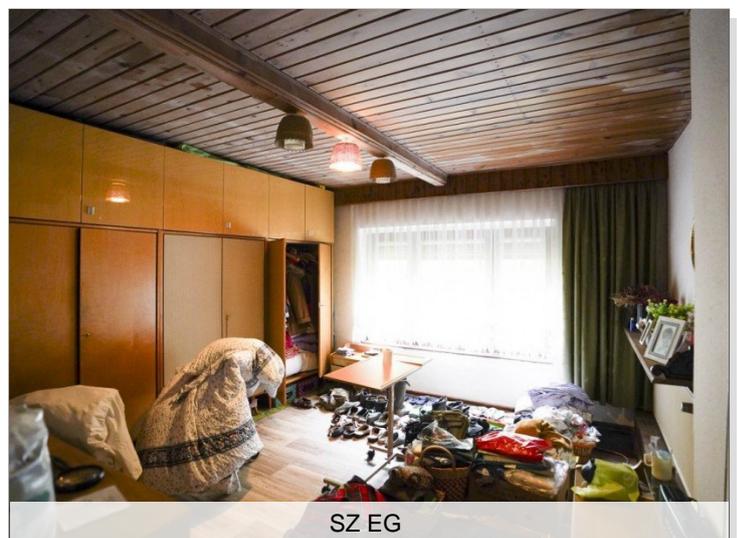
Bad EG Bild 2



Bad EG Bild 5



Bad EG Bild 3



SZ EG

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



SZ EG Bild 2



WZ 2 EG Bild 2



WZ 2 EG



WZ 2 EG Bild 3



WZ 1.OG



WZ 1. OG Bild 2

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



Küche inkl. EBK EG Bild 3



Esszimmer



Küche inkl. EBK EG Bild 2



Esszimmer Bild 2



Küche inkl. EBK EG



Esszimmer Bild 3

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



Zwischenflur zum WZ 2 u. SZ inkl. anl. Bad EG



Flurbereich 1. OG



Treppenaufgang zum 1.OG



Arbeitsbereich im Flur 1.OG



Treppenaufgang Bild 2



AZ 1. OG

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



AZ 1. OG Bild 2



Balkon 1. OG



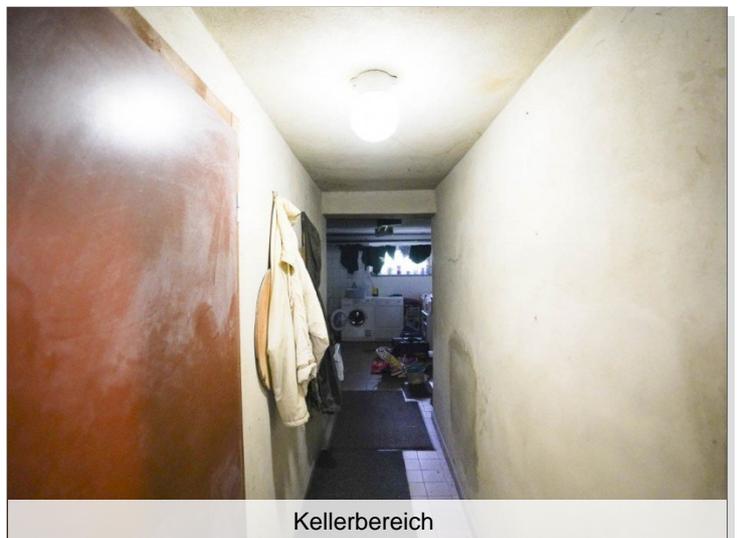
AR 1. OG



Treppenabgang zum Keller



Bad 1. OG

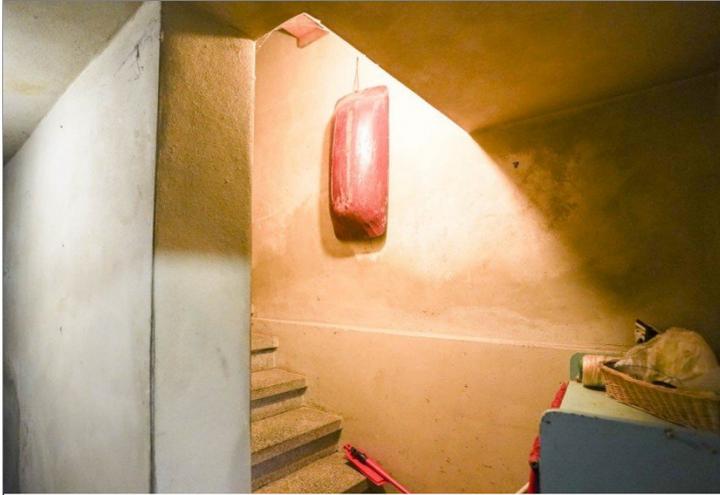


Kellerbereich

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

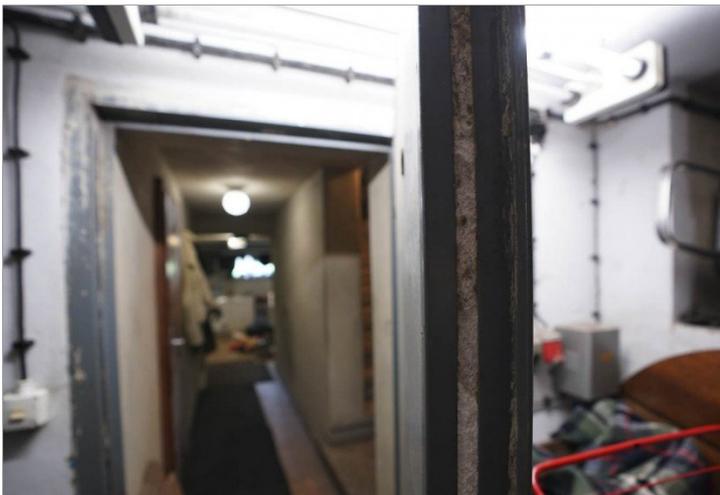
- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



Kellerbereich Bild 2



Keller Raum 1 Bild 2



Flurbereich Keller



Garage am Haus



Keller Raum 1



Keller Raum 2

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



Keller Raum 2 Bild 2



Heizungsraum



Keller Raum 2 Bild 3



Heizungsraum Bild 2



Keller Raum 3



Heizungsraum Bild 3

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



Keller Raum 4



Keller Raum 5



Kellergang



Gartenbereich



Zugang zum Keller Raum 5



Gartenbereich Bild 2

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eisenberg
- > 5,5 Zimmer

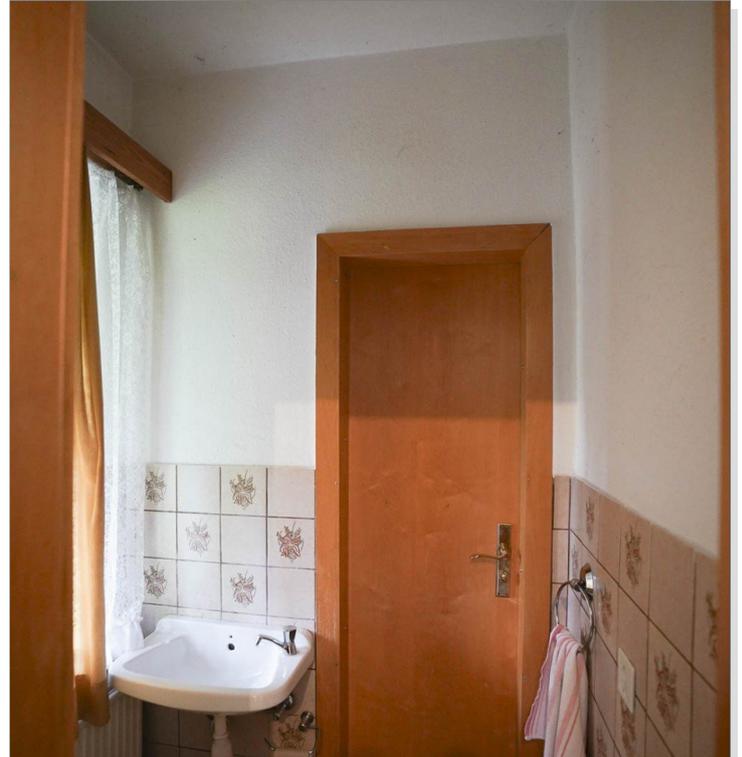
- > 170,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1288



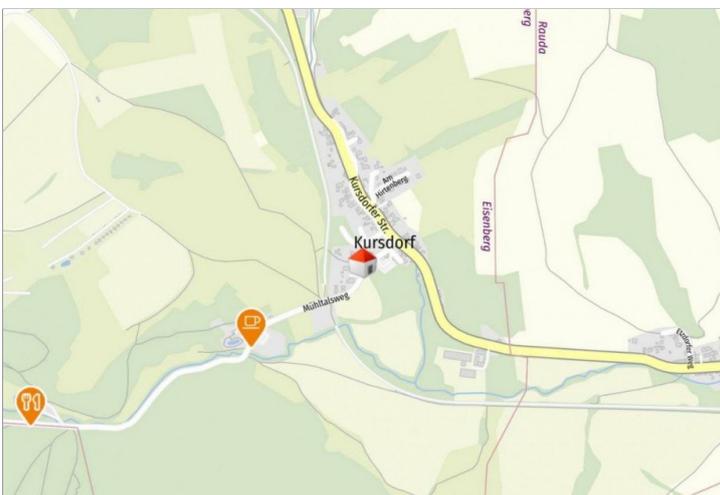
Zuwegung zum Haus



Zuwegung zum Haus Bild 2



Vorraum zum Gäste-WC EG



Lageplan

## LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0  
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

