

Seebach

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - Secret Sale

Codice oggetto: 26483007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

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

Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26483007
Superficie netta	ca. 230 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1988

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 310 m ²
Superficie affittabile	ca. 230 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	146.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

La proprietà

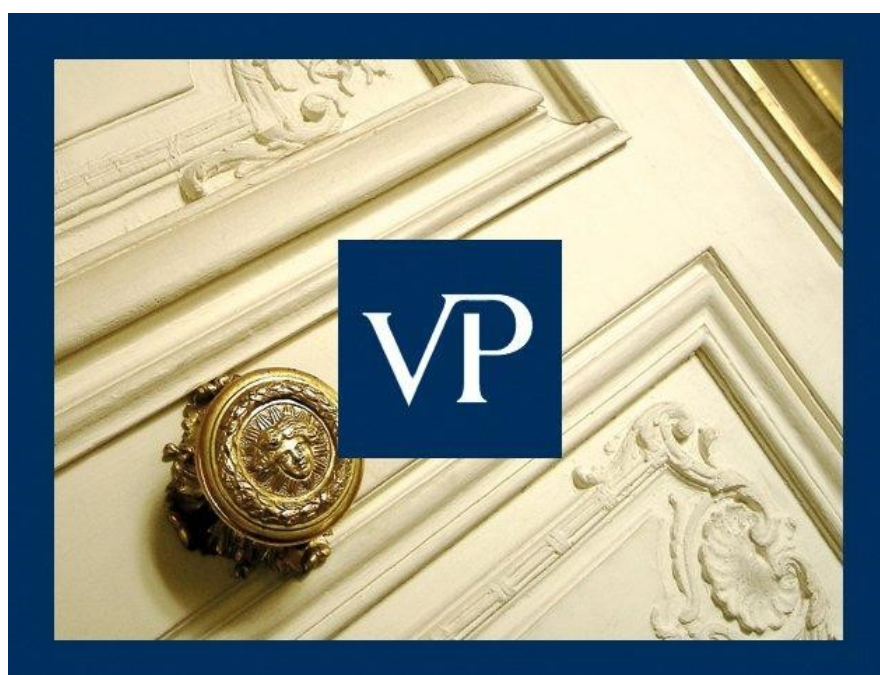
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



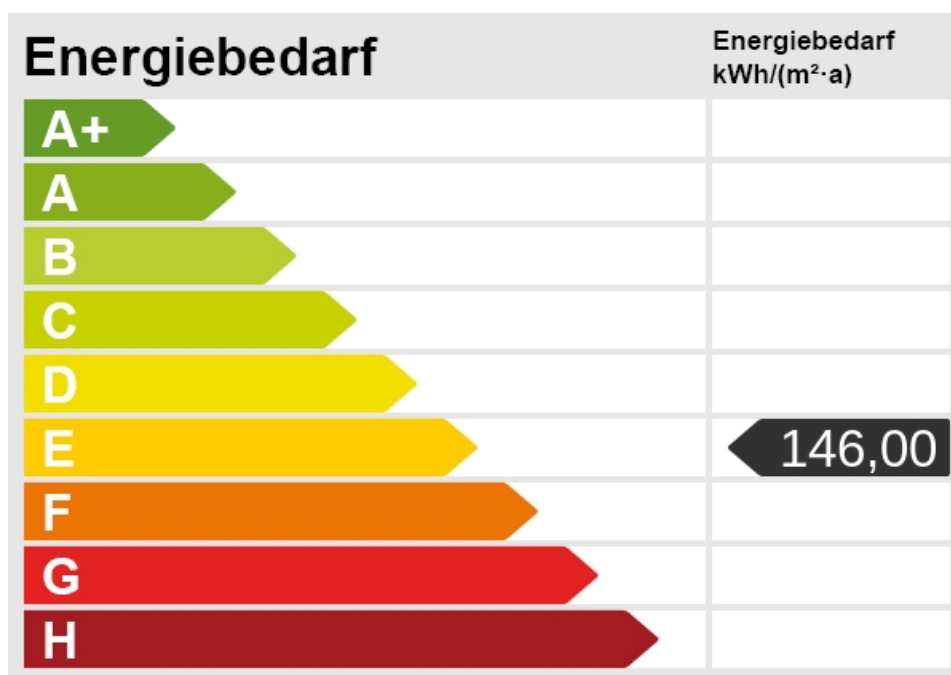
Secret Sale

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

La proprietà



Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

Una prima impressione

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses Haus aus dem Baujahr 1988 vereint Großzügigkeit mit einer ausgewogenen Raumaufteilung.

Mit einer Ausstattungsqualität, die als normal einzustufen ist, finden Sie ein solides und gepflegtes Wohnumfeld vor, das durch regelmäßige Modernisierungen überzeugt. Zuletzt wurde das Objekt im Jahr 2015 modernisiert, sodass Sie von zeitgemäßem Komfort profitieren können. Die Etagenheizung sorgt in den einzelnen Stockwerken für angenehme Wärme und trägt zu einem hohen Maß an Flexibilität beim Heizen bei.

Das Haus präsentiert sich mit drei Wohneinheiten von jeweils ca. 76 m². Der durchdachte Grundriss ermöglicht einen praktischen und reibungslosen Alltag.

Das Haus ist voll vermietet und verfügt über zuverlässige und gute Mieter. Derzeit erwirtschaftet die Immobilie etwa 12.000 € jährliche Kaltmiete.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Etagenheizung, die auf jeder Etage individuell gesteuert werden kann.

Die Modernisierung im Jahr 2015 gewährleistet, dass die Immobilie den heutigen Anforderungen entspricht. Alle wesentlichen Gewerke befinden sich in einem dem Alter des Hauses entsprechenden, gepflegten Zustand und bieten ein ausgewogenes Verhältnis zwischen zeitgemäßer Ausstattung und bewährter Bausubstanz.

Interessenten, die ein Haus mit zuverlässigen Mietern und einem gepflegten Gesamtzustand suchen, werden hier fündig.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin, um weitere Details zu erfahren und die Atmosphäre vor Ort selbst zu erleben.

Wir stehen Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig auf dem Weg zu Ihrer neuen Immobilie.

Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

Dettagli dei servizi

Wir wurden exklusiv mit der diskreten Vermarktung dieser besonderen Immobilie im Rahmen eines Secret Sale beauftragt.

Aus Gründen der Diskretion sowie auf Wunsch der Eigentümer werden detaillierte Informationen zur Ausstattung, Grundrissen, Lagebeschreibung sowie sämtliche Bildmaterialien nicht öffentlich veröffentlicht.

Weiterführende Unterlagen, Bilder und umfassende Objektinformationen stellen wir Ihnen gerne nach persönlicher Anfrage und bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Weitergabe der vollständigen Objektunterlagen ausschließlich im direkten Austausch erfolgt.

Für weitere Informationen oder zur Anforderung des Exposés freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

Tutto sulla posizione

Seebach in Thüringen präsentiert sich als eine ruhige, ländliche Gemeinde mit einer soliden Grundinfrastruktur, die insbesondere auf eine ältere Bevölkerung ausgerichtet ist. Die überschaubare Größe des Ortes und die vorwiegend niedrige Bebauungsdichte schaffen eine entspannte Wohnatmosphäre, die durch die Nähe zu größeren Städten wie Eisenach eine gewisse regionale Vernetzung ermöglicht. Trotz der begrenzten Dynamik im Immobilienmarkt bietet Seebach stabile Rahmenbedingungen, die für langfristig orientierte Investoren eine verlässliche Basis darstellen.

Das Ortsbild von Seebach ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilieneinheiten, die eine überschaubare und beständige Wohnumgebung schaffen. Die ruhige Lage und die ländliche Prägung sorgen für eine angenehme Lebensqualität, die insbesondere für Käufer mit einem Fokus auf nachhaltige und risikoarme Investitionen interessant ist.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die das Wohnumfeld bereichern: Der Aktivpark Seebach sowie mehrere Sportanlagen und Spielplätze sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten attraktive Erholungsräume. Für das tägliche Leben stehen Einkaufsmöglichkeiten wie der Nahkauf nur etwa sechs Minuten zu Fuß entfernt zur Verfügung, was eine komfortable Versorgung gewährleistet. Gesundheitsdienstleistungen sind ebenfalls gut zugänglich, mit Fachärzten und Apotheken.

Für Investoren bietet Seebach somit eine solide Infrastruktur mit stabiler Nachfrage im Bereich des altersgerechten Wohnens und einem überschaubaren, aber verlässlichen Immobilienmarkt. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, grundlegender Versorgung und regionaler Anbindung schafft ein ausgewogenes Umfeld für nachhaltige Kapitalanlagen mit langfristigem Wertstabilitätspotenzial.

Codice oggetto: 26483007 - 99846 Seebach

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