

PROVISIONSFREI: Denkmalgeschütztes Haus in Eisleben – Wohnen & Arbeiten unter einem Dach



Kaufpreis

215.000 €

Wohnfläche

259,29 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	63,58 m ²
Wohnfläche	259,29 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	538 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1911
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

sonstige Angaben

TIPP:

Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

Online-ID:
SRHKXLYU

Objekt-Nr.:
26-01-962



Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im Umgang mit unseren Kunden (auf unserer Website nachzulesen). Alle Angaben beruhen auf Informationen der/des Auftraggeber(in)s. Für deren Richtigkeit übernimmt die HS Immobilienberatungsgesellschaft mbH keine Haftung.

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Denkmalgeschütztes Haus in Eisleben – Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Lutherstadt Eisleben innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken und bietet eine angenehme, nachbarschaftliche Wohnatmosphäre.

Die Infrastruktur der Stadt ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung durch Arztpraxen und Apotheken sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine Anbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Orte.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die B80 sind regionale Ziele gut erreichbar, während die A38 eine zügige Verbindung in Richtung Halle und Leipzig ermöglicht. Der Bahnhof Lutherstadt Eisleben ergänzt die Mobilität durch regelmäßige Zugverbindungen in die Region.

Für Freizeit und Erholung bietet die Stadt verschiedene Möglichkeiten. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Geburtshaus Martin Luthers prägen das kulturelle Angebot. Parks, Grünflächen sowie Sport- und Freizeitangebote ergänzen die Wohnqualität und schaffen ein vielseitiges Umfeld.

Objektbeschreibung

Wohnen, Arbeiten und flexible Nutzung unter einem Dach: Dieses Kulturdenkmal aus dem Jahr 1911 befindet sich im Denkmalbereich Breiter Weg/Sangerhäuser Straße und verbindet ca. 204 m² Wohnfläche mit ca. 41 m² Gewerbefläche. Damit bietet die Immobilie eine besondere Grundlage für Familien, Selbstständige, Freiberufler oder Käufer mit vielseitigem Platzbedarf.

Die integrierte Büro- bzw. Ladenfläche sowie zusätzliche Neben- und Lagerflächen eröffnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – vom eigenen Geschäftssitz über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur teilweisen Vermietung. Wintergarten, Balkon und Terrasse erweitern den Wohnbereich und schaffen angenehme Aufenthaltsorte.

Im Inneren unterstreichen Edelholz-Innentüren den wertigen Charakter des Hauses. Mehrere Sanitärbereiche sorgen für Alltagstauglichkeit: ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Whirlpool, ein weiteres Bad mit Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC. Eine Teilunterkellerung ergänzt die Nutz- und Abstellflächen.

Das ca. 538 m² große Grundstück ist gepflegt angelegt und bietet mit Nutzgarten, Gartenteich und Nebengelass Raum für Erholung, Hobby und Freizeit. Drei Garagen sowie eine separate Grundstückszufahrt schaffen zusätzlichen praktischen Mehrwert und unterstützen eine klare Trennung zwischen privater und möglicher gewerblicher Nutzung.

Bekannte Modernisierungen umfassen Gas-Zentralheizung (1997), Dach und Fenster (1998) sowie Elektrik und Sanitär (2001). Als Denkmalobjekt kann die Immobilie bei Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen steuerliche Möglichkeiten bieten; eine individuelle Beratung wird empfohlen.

- ✓ Denkmalgeschütztes Ein-/Zweifamilienhaus
- ✓ Ca. 204 m² Wohnfläche ca. 41 m² Gewerbefläche
- ✓ ca. 41 m² Gewerbefläche - auf 75 m² erweiterbar
- ✓ Wintergarten, Balkon & Terrasse
- ✓ 3 Garagen, separate Zufahrt & ca. 538 m² Grundstück

Impressionen









