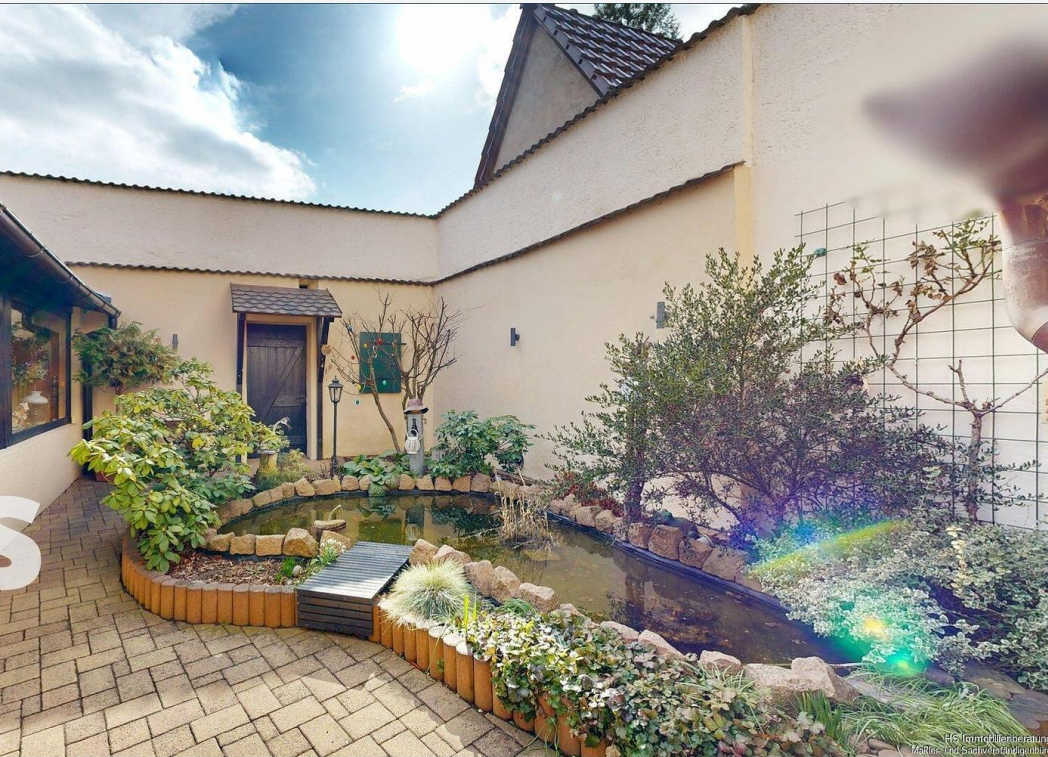




06295 Lutherstadt Eisleben

PROVISIONSFREI: Historisches Einfamilienhaus in Eisleben mit Wintergarten & Garten



215.000 €

Kaufpreis

204 m²

Wohnfläche

538 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	204 m²
Grundstücksfläche	538 m²
Zimmer	6
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1911
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1911
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
------------------	---



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Großzügiges Wohnen mit vielseitigen Aufenthaltsbereichen und historischem Charakter: Dieses denkmalgeschützte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1911 bietet auf ca. 204 m² Wohnfläche ein komfortables Raumangebot für Familien oder Paare mit Anspruch an Platz und Flexibilität. Wintergarten, Balkon und Terrasse erweitern den Wohnraum sinnvoll und schaffen zu jeder Jahreszeit angenehme Rückzugsorte.

Im Inneren prägen Edelholz-Innentüren und eine Holzterasse den wertigen Charakter des Hauses und unterstreichen den besonderen Charme der Immobilie. Zwei Bäder sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit: ein modernes, raumhoch gefliestes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein weiteres Bad im Erdgeschoss mit Dusche und WC. Ergänzt wird dies durch ein separates Gäste-WC. Ein teilweise vorhandener Keller bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Das ca. 538 m² große Grundstück ist gepflegt und funktional angelegt. Gepflasterte Wege, Nutzgarten, Gartenteich und ein Gartenhaus bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Erholung, Hobby und Freizeit. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz stehen zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in innerörtlicher Lage der Lutherstadt Eisleben mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bekannte Modernisierungen umfassen die Gas-Zentralheizung (1997), Dach und Fenster (1998) sowie Elektrik und Sanitär (2001).

Als denkmalgeschütztes Objekt eröffnet die Immobilie besondere Möglichkeiten, beispielsweise im Hinblick auf steuerliche Vorteile bei Sanierungsmaßnahmen. Gleichzeitig sind die entsprechenden gesetzlichen Rahmenbedingungen zu beachten.

Fazit:

Ein Einfamilienhaus mit historischem Charakter, großzügigem Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Käufer, die Wohnen und Substanz miteinander verbinden möchten.

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus
Ca. 204 m² Wohnfläche & 41 m² Gewerbefläche
Wintergarten, Balkon & Terrasse
Zwei Bäder plus Gäste-WC
Garage & Grundstück (ca. 5

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur in der Lutherstadt Eisleben. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft mit grünen Straßenbildern.

Die Infrastruktur der Stadt ist gut ausgebaut. Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung sichergestellt. Der öffentliche Nahverkehr ist mit regelmäßigen Busverbindungen gut organisiert und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung innerhalb der Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Die Bundesstraße B80 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, während die Autobahn A38 eine zügige Verbindung in Richtung Halle und Leipzig ermöglicht. Der Bahnhof der Lutherstadt Eisleben ergänzt die Mobilität



durch regelmäßige Zugverbindungen in die Region.

Für Erholung und Freizeit bietet die Stadt vielfältige Möglichkeiten. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Geburtshaus von Martin Luther prägen das kulturelle Angebot. Ergänzt wird dies durch Parks, Grünflächen sowie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die zu einer ausgewogenen Lebensqualität beitragen.

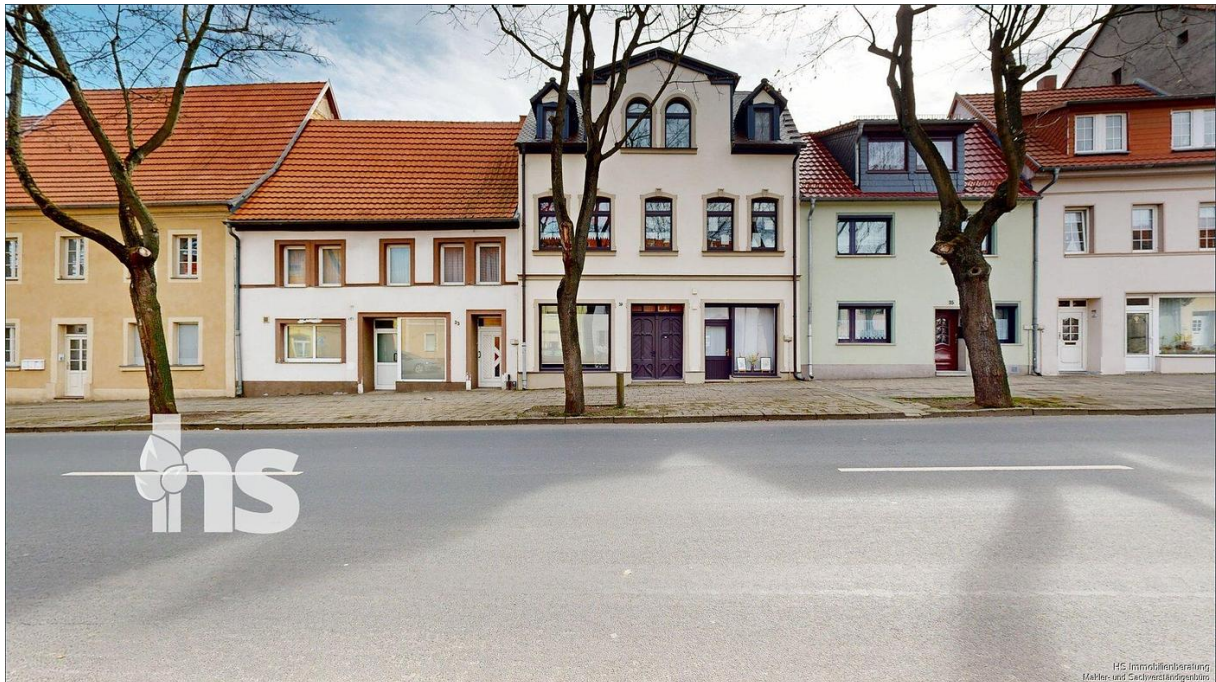
Sonstige Angaben

TIPP:

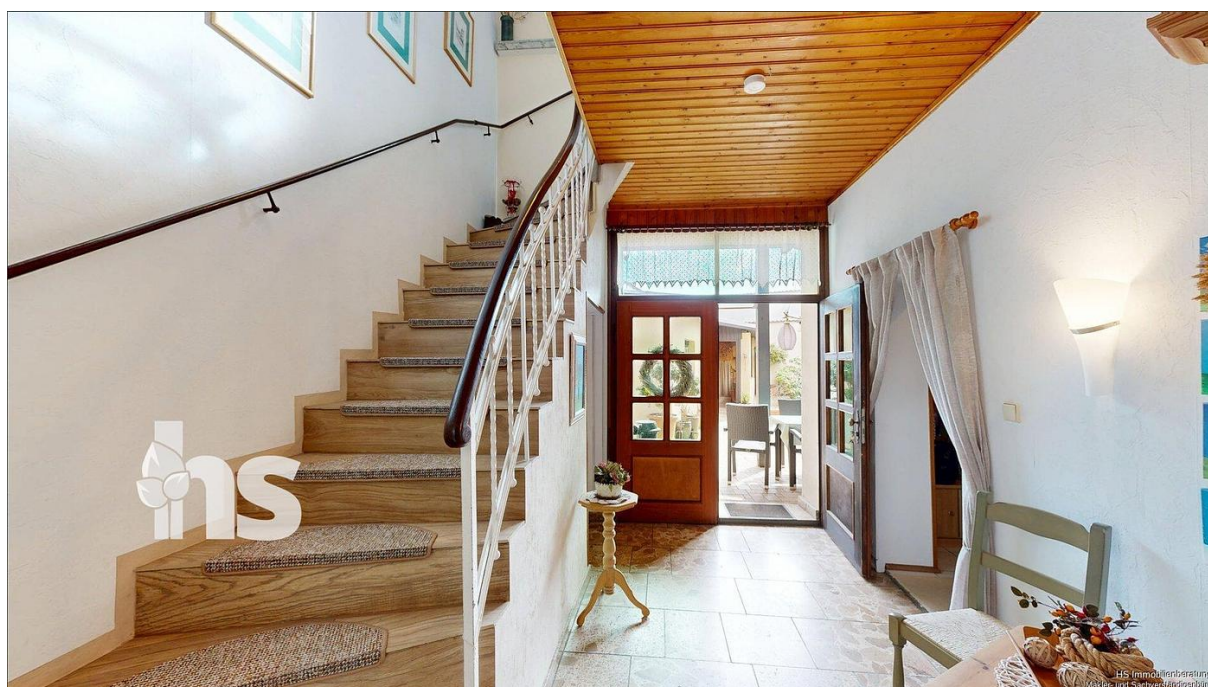
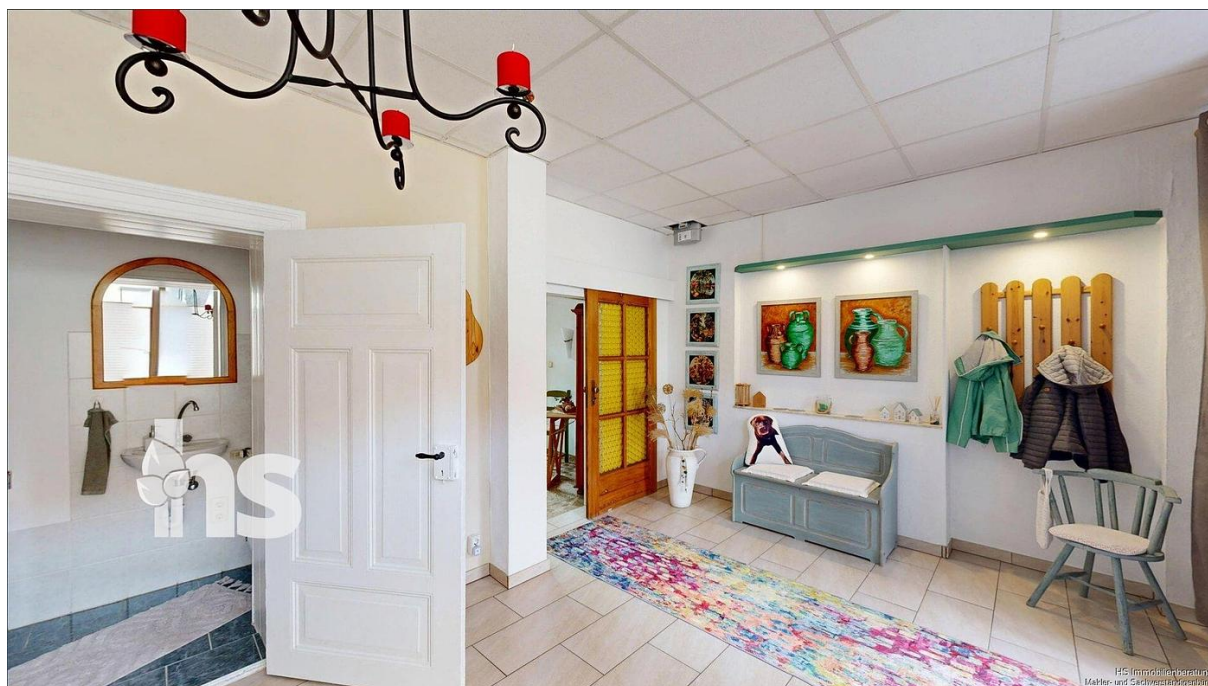
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

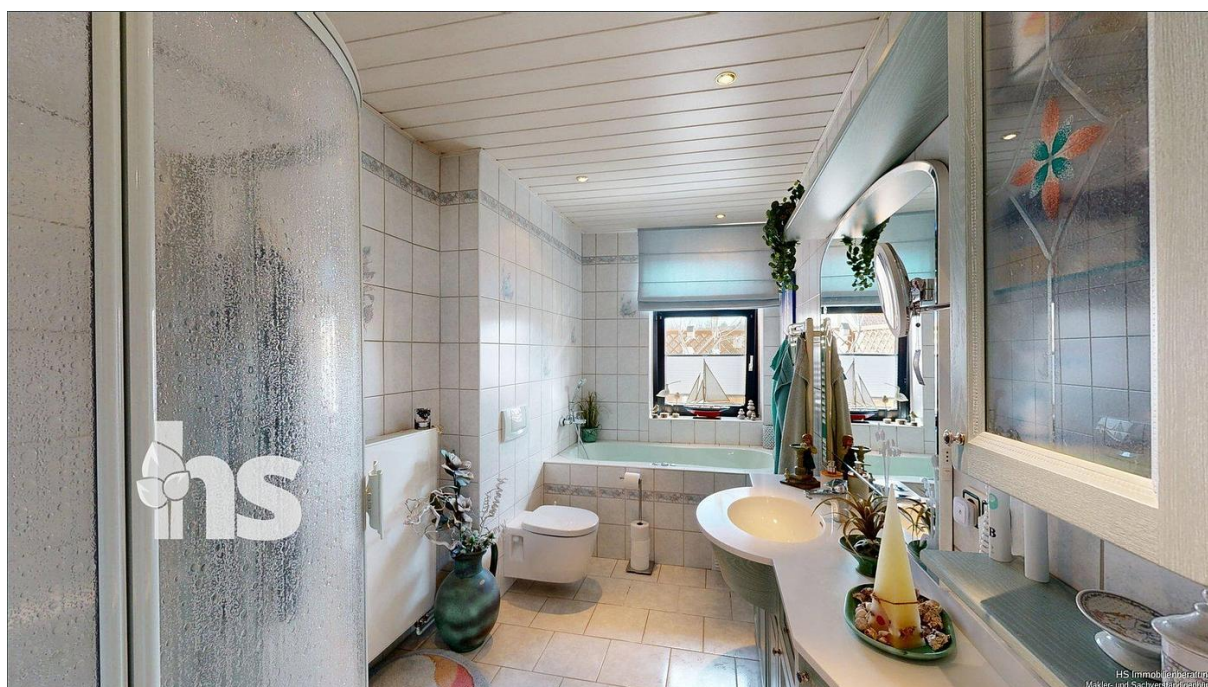
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im 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.

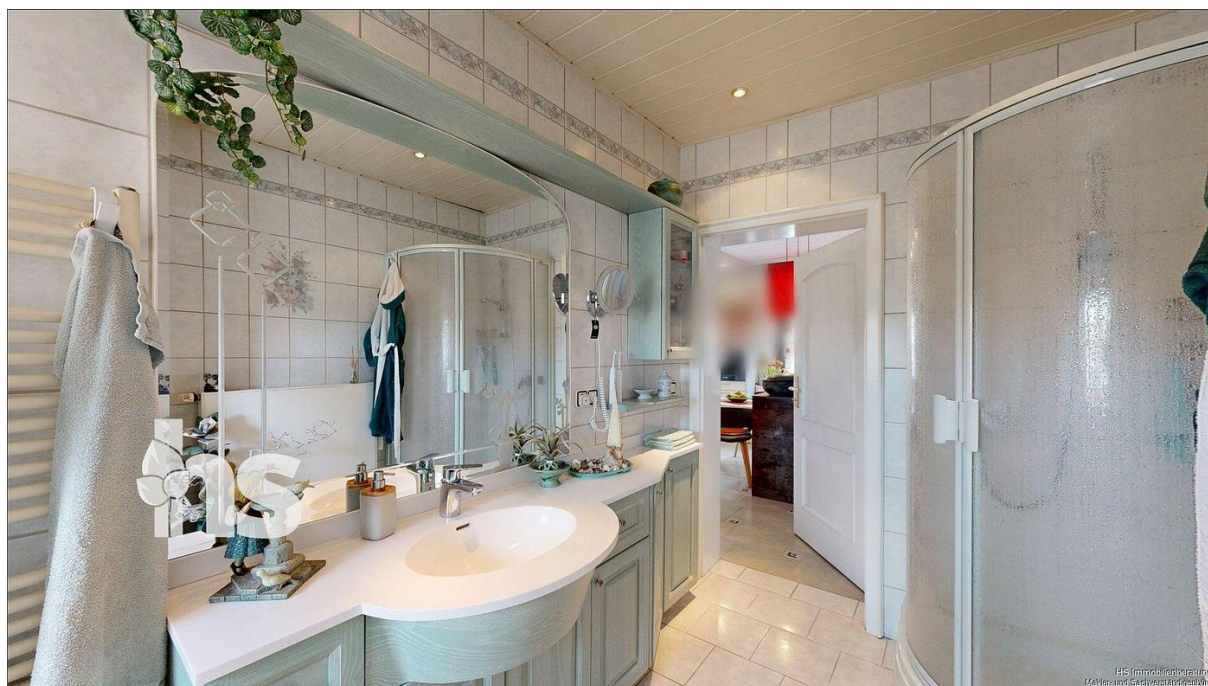


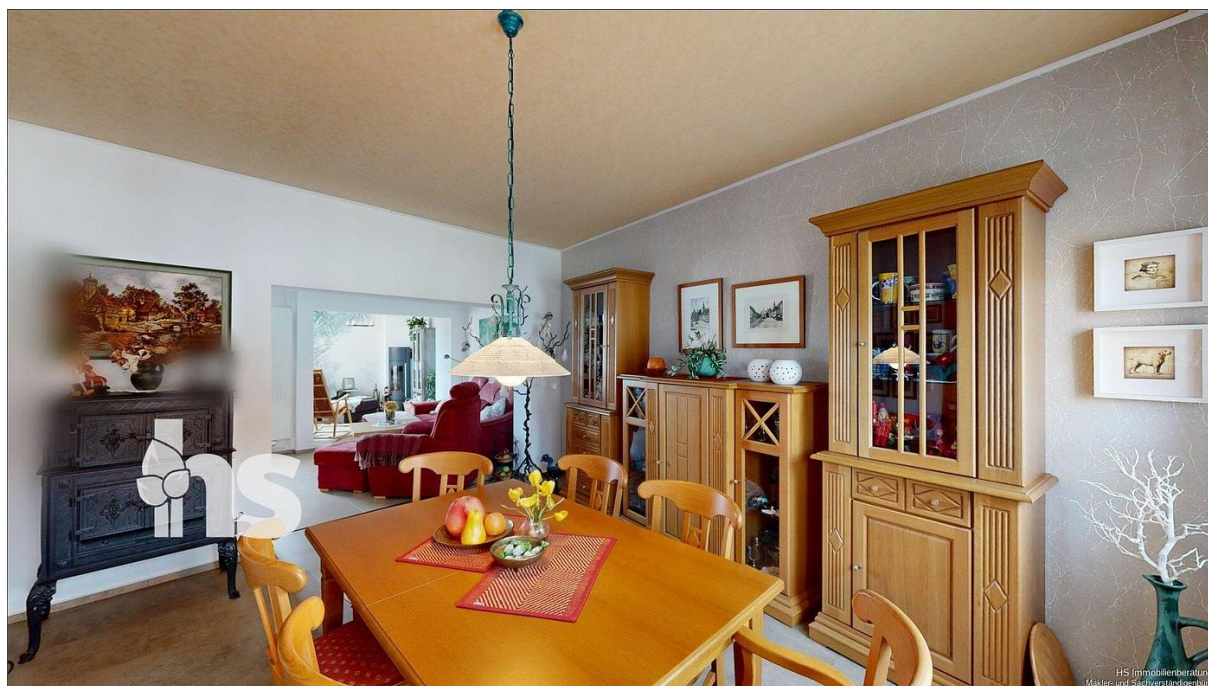


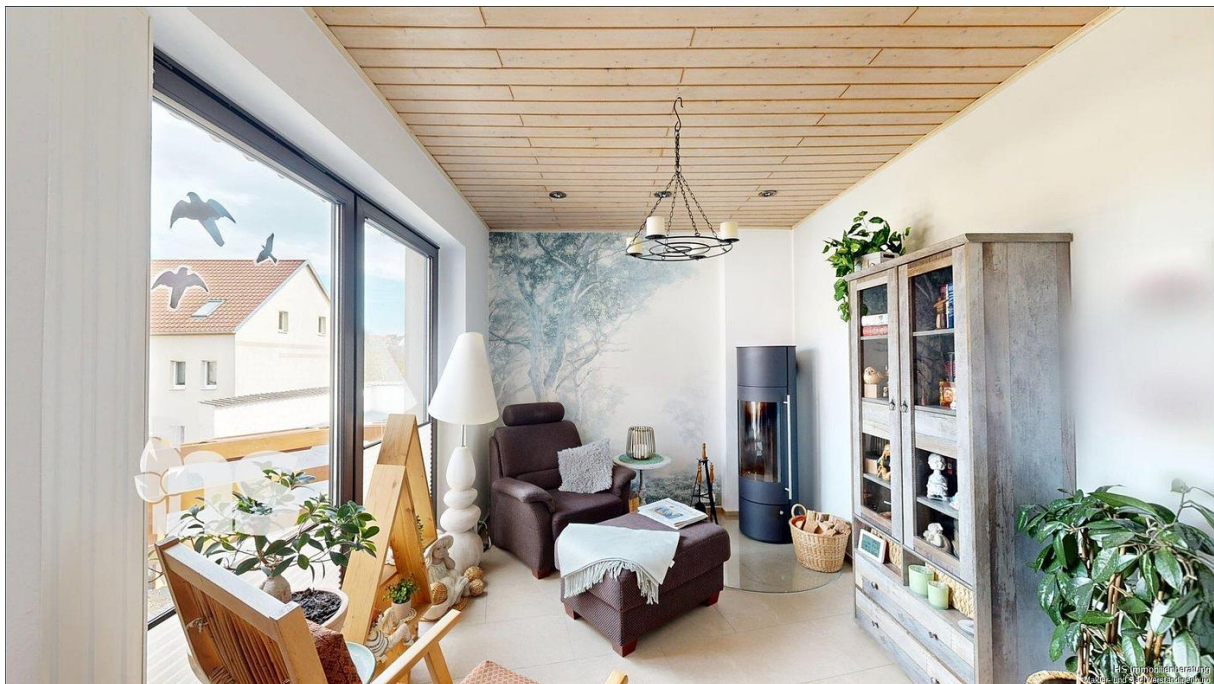






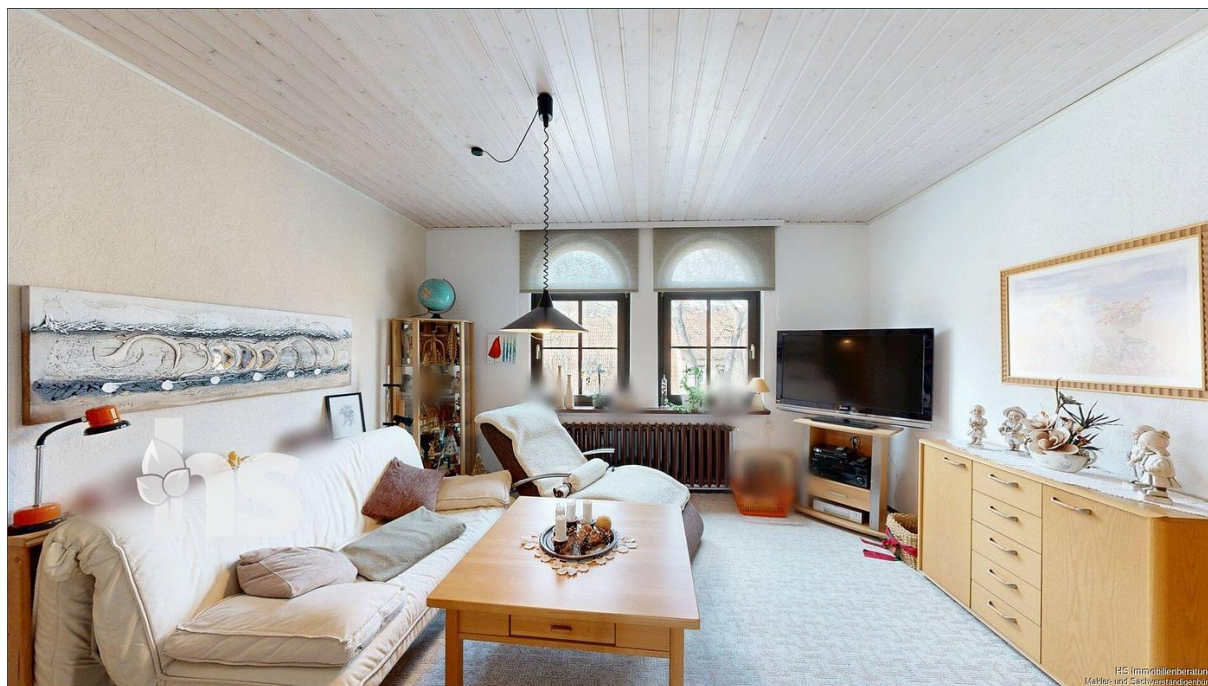


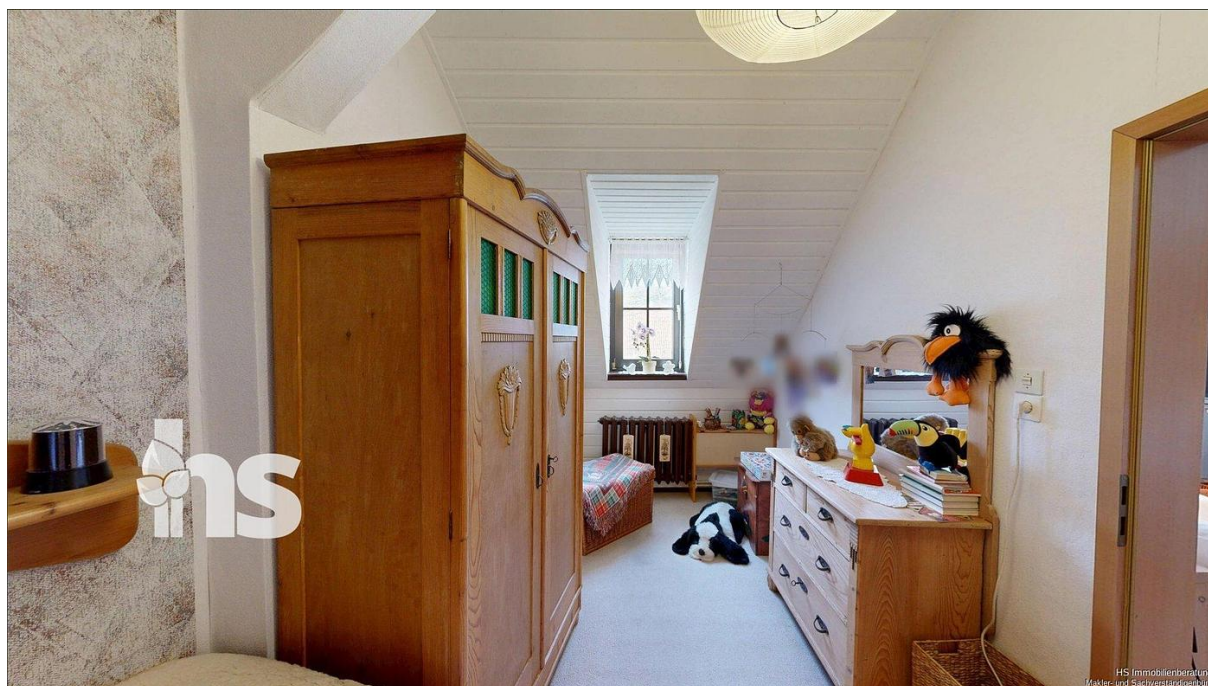


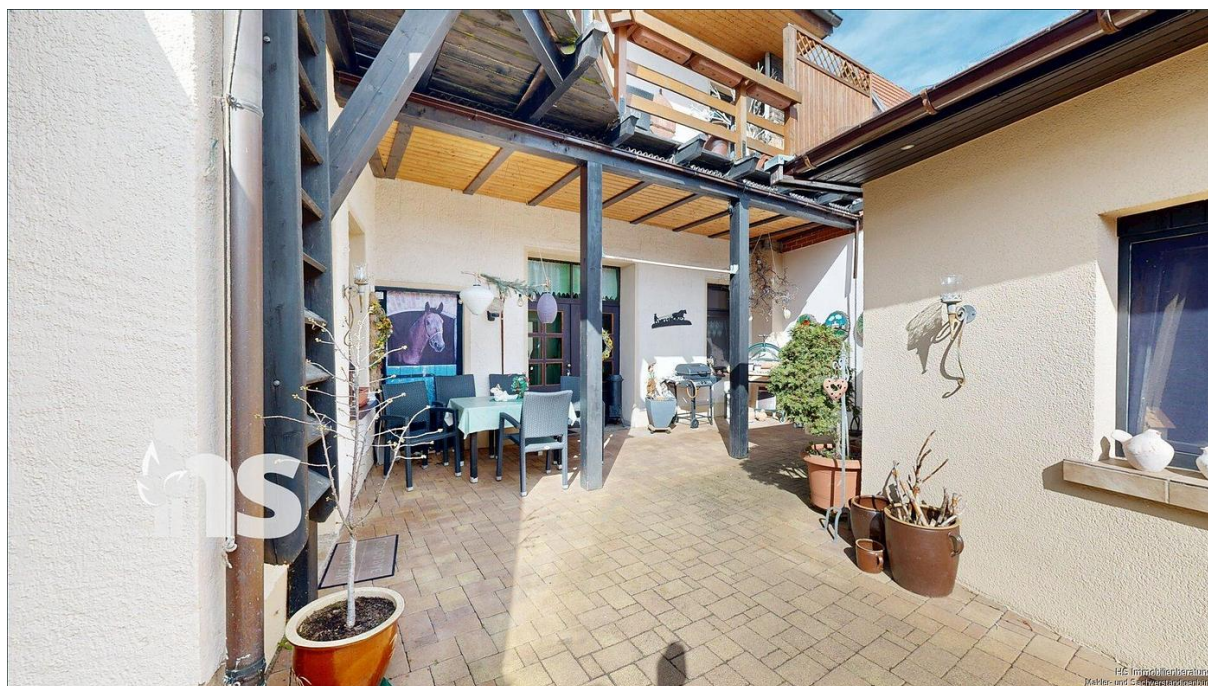


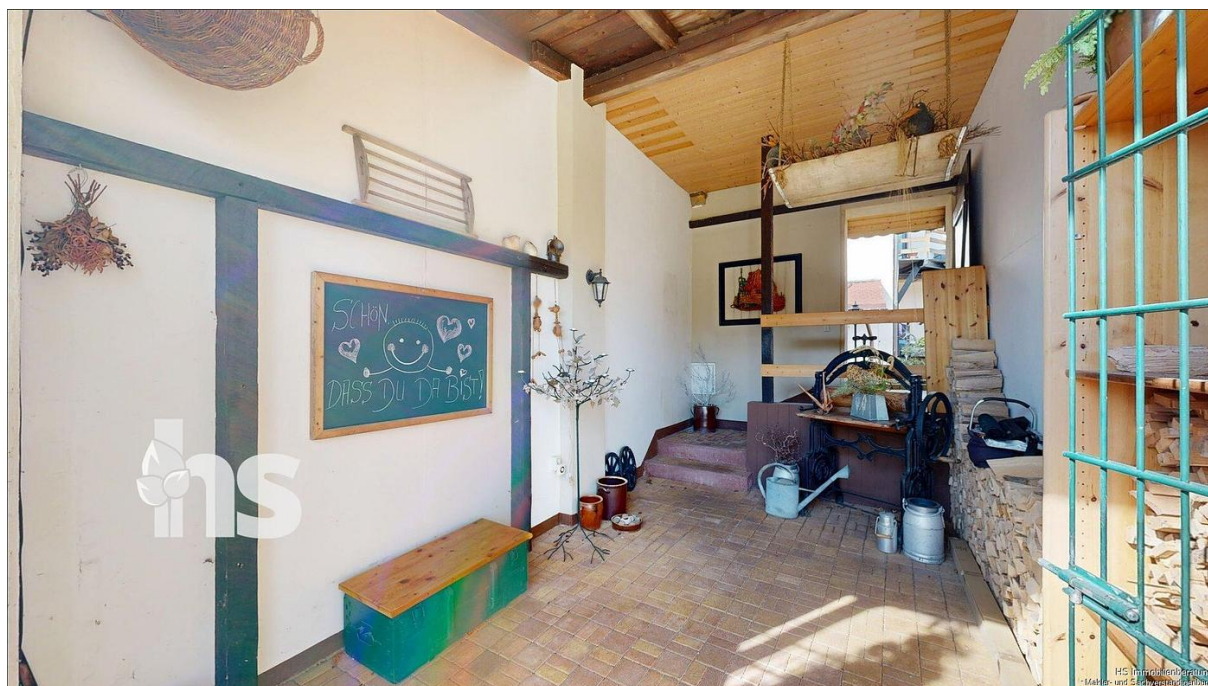






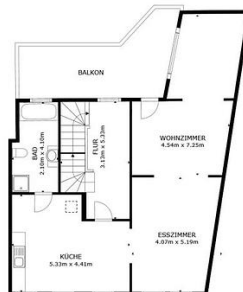












STOCKWERK 2



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 156.8 m² STOCKWERK 2 92.0 m² STOCKWERK 3 75.2 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : FLUR 12.2 m² BALCON 18.9 m²
INSGESAMT : 323.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



STOCKWERK 3



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 156.8 m² STOCKWERK 2 92.0 m² STOCKWERK 3 75.2 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : FLUR 12.2 m² BALCON 18.9 m²
INSGESAMT : 323.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

