

VERKAUFT



**Beschreibung:**

**Adresse:**

Am Südwesthang des Thüringer Waldes zwischen der Wartburgstadt Eisenach und der Theaterstadt Meiningen liegt die idyllische Gemeinde Schweina umgeben von einem malerischen Tal. Im Wartburgkreis hat die Stadt Bad Liebenstein (3 969 Einwohner) sowie die Gemeinden Schweina (2 929 Einwohner) und Steinbach (1 208 Einwohner) ihre Auflösung und den Zusammenschluss zu einer Stadt mit dem Namen „Bad Liebenstein“ zum 31.12.2012 beschlossen und beantragt. Bad Liebenstein ist als traditionsreicher Kurort bekannt. Die Stadt verfügt über Grund- und Regelschulen, Kindertagesstätten, vielfältige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Sparkasse, Ärzte, Kurtheater, Bibliothek, Bäder, vielfältige Gastronomie und gestandene Vereine. In einer Entfernung von ca. 8 km erreicht man Bad Salzungen, ca. 11 km Ruhla, ca. 25 km Eisenach und ca. 33 km Meiningen. Das zum Verkauf stehende Wohngrundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und verfügt über eine ortsübliche Erschließung. Die Abwässer werden in den Kanal eingeleitet. Es ist rechteckig im Schnitt und steigt zur Straße hin leicht an. Im vorderen Bereich ist das Grundstück mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut. Im hinteren Bereich können Parkflächen, Sitzecke und ein Wäscheplatz für die Mietparteien eingerichtet werden. Eine breite Einfahrt auf

das Grundstück ist vorhanden.

Das attraktive Mehrfamilienwohnhaus wurde 1923 in Massivbauweise errichtet und ist unterkellert. In den vergangenen Jahren erfolgten umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in allen Gewerken. Eine Grundsanierung in den Gewerken Elektro, Heizung- und Sanitär, Wasser- und Abwasser sowie der Einbau moderner Bäder wurde 1993 vorgenommen. In den Jahren 2007 und 2008 wurden hochwertige Isolierglasfenster eingebaut und die Wohnungen umfangreich saniert. 2010 erfolgte die Dämmung der Außenfassade (Dämmstärke 14 cm, im Kellerbereich 10 cm). Abschließend wurde im Jahr 2012 die Wohnung im Dachgeschoss ausgebaut. Es stehen nur noch kleinere Restmodernisierungsarbeiten an, welche sich auf den Keller- und Hauseingangsbereich erstrecken. Im Keller sind teilweise noch Wände zu verputzen, ein Anstrich der Wände und der Einbau von 5 neuen Kellertüren stehen noch an.

Der Hauseingangsbereich muss ebenfalls noch renoviert werden. Eine hohe Effizienz ist im Wohnhaus insbesondere durch die neue Dämmfassade mit einer Stärke von 14 cm, die neu eingebauten Isolierglasfenster sowie die Dämmung von Dach und dem Fußboden im Spitzboden zu verzeichnen. Das voll vermietete Mehrfamilienhaus verfügt über 4 Wohnungen mit einer anrechenbaren Gesamtwohnfläche von 281 m<sup>2</sup>. Diese teilt sich in zwei Wohnungen mit je 78 m<sup>2</sup>, eine Wohnung mit 80 m<sup>2</sup> und die Wohnung im DG mit 45 m<sup>2</sup> auf. Alle Wohnungen verfügen über eine moderne Ausstattung. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Viessmann Kessel.

**Kategorie:** Kaufobjekte  
**Preis:** 149500 EUR  
**Zimmer:** 11  
**Bäder:** 4  
**Schlafzimmer:** 4  
**Status:** Vertrag  
**Objektart:** Referenzobjekt  
**Grundstück:** 855  
**Wohnfläche:** 281  
**Baujahr:** 1923