



Beschreibung:

Adresse:

Die Stadt Themar mit knapp 3000 Einwohnern liegt in Südthüringen am Oberlauf der Werra. Themar mit den Ortsteilen Wachenbrunn und Tachbach gehört zum Landkreis Hildburghausen. Die kleine Stadt Themar und seine Umliegergemeinden bieten noch echte, authentische Erlebnisse: verschachtelte, gut erhaltene Ortsbilder, eine lebendige Tradition und Landwirtschaft, beeindruckenden Bergpanoramen, den Duft der Werrawiesen und die erfrischende Kanutour.

Die Stadt hat einen Bahnhof an der Werrabahn und liegt an der B 89. Themar ist Zielpunkt der Bahnstrecke Plaue-Thema, der Bahnhof ist in das Streckennetz der Süd-Thüringen-Bahn eingebunden. Tagsüber sind im Stundentakt u. a. Meiningen, Eisenach, Hildburghausen und Eisfeld erreichbar, im Zweistundentakt Sonneberg und Neuhaus am Rennweg. Im Busverkehr ist Themar in das Netz der WerraBus GmbH integriert. Zur Entlastung des Innenstadtverkehrs wurde eine Umgehungsstraße mit Werrabrücke südlich der Altstadt geschaffen. Die Anbindung an die A71 und A73 erfolgt in Meiningen Süd und Schleusingen in jeweils ca. 10 km Entfernung.

Die Kleinstadt verfügt über eine Grundschule als

Ganztageschule, Regelschule und Kindertagesstätte, welche Kleinkinder ab dem 1. Jahr aufnimmt, ein medizinisches Versorgungszentrum, Supermärkte und kleine Geschäfte in der Innenstadt.

Das zum Verkauf stehende Wohneigentum befindet sich in einem traditionellen Wohn- und Geschäftshaus am Markt in Themar, welches 1998 in zwei Sondereigentumseinheiten aufgeteilt wurde. 744/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an den Wohnungen teilen sich in drei Wohnungen auf. Es steht eine Gesamtwohnfläche von ca. 343,50 m² zur Verfügung. Die große Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss bietet eine Wohnfläche von 180 m² und ist vermietet. Zur Wohnung gehören eine Garage und eine große Dachterrasse über der Garage. Die Wohnung im 1. Obergeschoss Mitte hat eine Wohnfläche von ca. 80 m² und ist ebenfalls vermietet. Renovierungsbedarf vor einer Wiedervermietung hat die Wohnung im 1. Obergeschoss links mit einer Wohnfläche von ca. 83,50 m². Das um 1900 errichtete Wohn- und Geschäftshaus wurde nach 1998 saniert, in 2017 wurde die Heizungsanlage auf den Stand modernster Technik gebracht. Rücklagen wurden gebildet.

In 2017 wurde die Wohnung im 1. Obergeschoss Mitte neu vermietet. In der Angebotszeit war festzustellen, dass eine große Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in Themar besteht, welches ein nur geringes Angebot an Wohnungen entgegensteht.

Owner: Heike Mordhorst, info@haupt-immobilien-buero.de
Kategorie: Kaufobjekte
Preis: 169000 EUR
Zimmer: 10
Bäder: 3
Schlafzimmer: 6
Vermittler: Heike Mordhorst
Status: Aktiv
Objektart: Eigentumswohnung
Grundstück: 607
Wohnfläche: 343
Garagen: 1
Baujahr: 1910