

# Exposé

**GRUSKA**  
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit PKW-Stellplatz



<b>Immobilienart:</b>	Eigentumswohnung
<b>Kaufpreis:</b>	50.000,00 €
<b>Jahresnettomiete IST:</b>	3.120,00 €
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Stellplatz:</b>	1
<b>Bezug:</b>	vermietet
<b>Energieausweistyp:</b>	Energieverbrauchsausweis

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Eigentumswohnung
<b>Adresse:</b>	Rathausstr. 3, Treffurt
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 62 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	50.000,00 €
<b>Jahresnettomiete IST:</b>	3.120,00 €
<b>Stockwerk:</b>	2. Obergeschoss
<b>Stellplatz</b>	1
<b>Bezug:</b>	vermietet
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Gebäudetyp:</b>	Reihenmittelhaus
<b>Baujahr laut Energieausweis:</b>	1985
<b>Befeuerungsart:</b>	Zentralheizung
<b>wesentlicher Energieträger:</b>	Nah-/Fernwärme
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	92,17 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>Energieausweis gültig bis:</b>	20.08.2033

## Lagebeschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Zentrum von Treffurt, einer Stadt im Wartburgkreis in Thüringen. Bekannt ist Treffurt für seinen historischen Altstadt kern mit vielen restaurierten Fachwerkbauten.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur, es befinden sich die Staatliche Regelschule Treffurt, eine Grundschule sowie eine Außenstelle der Volkshochschule Wartburgkreis im Ort, ebenso wie eine Sparkassenfiliale, eine Apotheke, eine Tankstelle um nur einige infrastrukturelle Vorzüge zu nennen.

Treffurt liegt an der Bundesstraße 250, die Landstraßen führen zusätzlich nach Nazza am Hainich und nach Wendehausen. Der Ortsteil Ifta liegt an der Bundesstraße 7.

Seine Stadtteile sind mit verschiedenen Buslinien an die umliegenden Gemeinden angebunden. Busverbindungen bestehen unter anderem nach Eisenach, Eschwege und Mühlhausen/Thüringen.

## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit achtzehn Wohneinheiten. Die Lage der Wohnung ist im 2. Obergeschoss. Das Wohnumfeld ist freundlich und ruhig.

Auf rund 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich in der hier angebotenen Wohneinheit zwei Zimmer, ein Flur, eine Küche und ein Bad mit WC.

Der Flur bietet Zugang zur Küche, zum Bad und zum Wohnzimmer. Von diesem aus gelangt man in das Schlafzimmer.

Das mit einer Badewanne sowie einem WC ausgestattete Badezimmer ist gefliest und tageslichtdurchflutet.

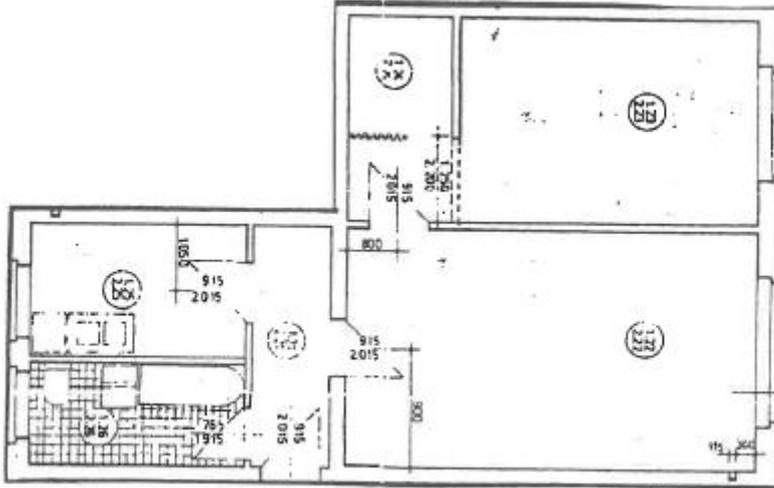
Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz.

Die Wohnung befindet sich in einem vermieteten Zustand.

## sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Verkauf erfolgt im exklusiven Maklerauftrag. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen. Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt. Vielen Dank!

## Objektbilder / Grundrisse



## Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH  
Karlsplatz 20  
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65  
E-Mail: [kontakt@immo-eisenach.de](mailto:kontakt@immo-eisenach.de)  
Internet: [www.immo-eisenach.de](http://www.immo-eisenach.de)

Geschäftsführer:  
J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568  
HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde  
Ordnungsamt Eisenach  
Markt 2  
99817 Eisenach  
Telefon: 03691 / 670-309  
Fax: 03691 / 670 930  
E-Mail: [ordnungsamt@eisenach.de](mailto:ordnungsamt@eisenach.de)

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:  
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr) finden."