

## Moderne Eigentumswohnung im BAUABSCHNITT II in Neuhaus-Schierschnitz, barrierearm, altersgerecht, zentrumsnah

Etagenwohnung / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	56218
Adresse:	DE-96524 Föritztal Neuhaus-Schierschnitz Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis:	274.000,00 EUR
Courtage / Provision:	provisionsfrei für Käufer

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 83 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3

#### 1.4. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A
erstellt am:	06.11.2019
gültig bis:	06.11.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

#### 1.5. Beschreibung der Lage

Neuhaus-Schierschnitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Föritztal im Landkreis Sonneberg im fränkisch geprägten Süden des Freistaates Thüringen.

Verkehrsgünstig zwischen Sonneberg und Kronach gelegen, entsteht auf dem Grundstück Bahnhofstr. 23 mitten im Ortskern ein zweiter Bauabschnitt "Zukunftsorientiertes Wohnen" mit 8 barrierearmen Wohnungen.

Baubeginn für Bauabschnitt II erfolgt in Kürze. Fertigstellung ist geplant für Mitte des Jahres 2023.

# otte immobilien

Bauabschnitt I ist zwischenzeitlich komplett verkauft und bezugsfertig hergestellt.

Wir haben hier eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke und Ärzte, Freizeitangebote, Ausflugsmöglichkeiten im malerischen Thüringer Wald und Kultur, gemütliche Gasthäuser - nichts kommt hier zu kurz.

Natürlich ist auch für eine perfekte medizinische Betreuung durch die ortsansässigen Fachärzte gesorgt, hier kann man auch im Alter schön relaxen.

Dieses Zukunftsorientierte Wohnen in Neuhaus-Schierschnitz bietet insgesamt 12 plus 8 großzügige Wohnungen für maximale Lebensqualität in jedem Alter und jeder Lebenssituation.

Die Wohneinheiten werden exklusiv durch uns verkauft und sind eine besondere Investition - für Kapitalanleger, Eigennutzer oder Mieter, Provisionsfrei für den Käufer.

## 1.6. Beschreibung der Ausstattung

Die Flächen- und Preisangabe in diesem Exposé bezieht sich auf eine 3-Zimmer-Wohnung im 1. Untergeschoss mit 83 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie besitzt eine hochwertige Ausstattung und moderne Architektur.

(siehe Beispielfotos bereits realisierter Bauvorhaben mit ähnlicher Planung anbei und Baubeschreibung - pdf Gesamtexposé anbei) . Der Bauabschnitt I mit 12 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten für Tagespflege und Kinderarzt ist nun bezugsfertig, die Arbeiten für Bauabschnitt II mit 13 weiteren Wohnungen starten in Kürze.

Zur Wohnung kann ein Stellplatz (Kaufpreis 6.500,00 Euro) oder ein überdachter Parkplatz (Kaufpreis 16.500,00 Euro) mit erworben werden - siehe hierzu Lageplan anbei.

Außerdem ist jeder Wohnung - ohne Aufpreis - ein zusätzlicher, eigener Abstellraum im Keller zugeteilt.

Des Weiteren besitzen alle Wohnungen entweder eine Terrasse oder einen großzügigen Balkon in südwestlicher Richtung, ausgerichtet für eine optimale Besonnung.

Das Treppenhaus mit Aufzug ist rollstuhlgerecht.

# otte immobilien

Service-Leistungen sind auf Wunsch und nach Bedarf für maximale Eigenständigkeit in jeder Lebenssituation möglich.

Dieses Service-Angebot sowie die barrierearme Bauweise machen die Wohnungen perfekt für jedes Alter und jede Lebenssituation.

Die Dämmung des Objekts entspricht dem Effizienzhaus-Niveau KfW 55. Dies bedeutet für Sie Energiesparen beim späteren Nutzen.

Kurzbeschreibung und Raumaufteilung:

Alle Wohnungen sind helle, großzügig geschnittene 2 bzw. 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe zwischen ca. 73 m<sup>2</sup> und ca. 102 m<sup>2</sup>.

Sie erschließen sich über Laubengänge und besitzen eine Diele, ein schönes Duschbad mit Tageslicht, einen Abstellraum, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, eine offene Küche sowie einen großzügigen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem, barrierearmen Zugang auf Terrasse oder Balkon.

Wohnbereiche, Terrassen und Balkone sind nach Südwesten ausgerichtet, so dass Sie viel Licht über bodentiefe Fenster erhalten.

Kaufen Sie sich einfach eine schöne Eigentumswohnung in einem der schönsten thüringischen Erholungsgebiete.

Ideal für Selbstnutzer oder auch als Kapitalanlage - gerne vermieten wir diese Traumwohnungen für Sie.

Die erzielbare Jahresnettomiete inkl. Stellplatz liegt für diese Wohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> bei ca. 7.868 Euro.

## 1.7. Details zur Provision

Provisionsfrei für den Käufer.

## 1.8. Weitere Informationen

Fordern Sie unverbindlich und kostenfrei ein Exposé an und vereinbaren mit uns einen Beratungstermin bei uns im Büro oder eine Besichtigung auf der Baustelle.

Rufen Sie uns gerne an: 03675 89400 oder 0171 990 8065 oder 0170 4477 835 oder senden uns eine eMail an

# otte immobilien

[kontakt@otte-immobilien.de](mailto:kontakt@otte-immobilien.de)

**Otte Immobilien GmbH**  
Oberer Bürglass 14, 96450 Coburg  
Tel. 09561 - 76731, Fax 95135  
[info@otte-immobilien.de](mailto:info@otte-immobilien.de)

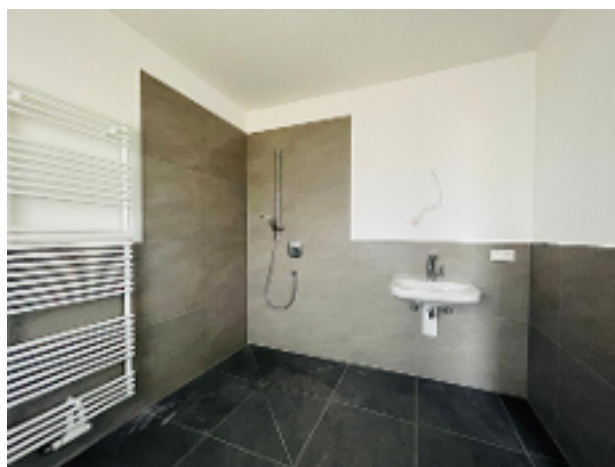
**Otte Immobilien GmbH**  
Bismarckstr. 6, 96515 Sonneberg  
Tel. 03675 – 89400, Fax 894020  
[kontakt@otte-immobilien.de](mailto:kontakt@otte-immobilien.de)

# otte immobilien

## 2. Galerie



# otte immobilien



**Otte Immobilien GmbH**  
Oberer Bürglass 14, 96450 Coburg  
Tel. 09561 - 76731, Fax 95135  
info@otte-immobilien.de

**Otte Immobilien GmbH**  
Bismarckstr. 6, 96515 Sonneberg  
Tel. 03675 - 89400, Fax 894020  
kontakt@otte-immobilien.de

# otte immobilien



**Otte Immobilien GmbH**  
Oberer Bürglass 14, 96450 Coburg  
Tel. 09561 - 76731, Fax 95135  
[info@otte-immobilien.de](mailto:info@otte-immobilien.de)

**Otte Immobilien GmbH**  
Bismarckstr. 6, 96515 Sonneberg  
Tel. 03675 – 89400, Fax 894020  
[kontakt@otte-immobilien.de](mailto:kontakt@otte-immobilien.de)