

Hochwertige, moderne 3-Zi.-Eigentumswohnung im EG – ideale Kapitalanlage

96524 Förirtztal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 131324665



Wohnfläche ca.: **78 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **273.000 EUR**



Hochwertige, moderne 3-Zi.-Eigentumswohnung im EG – ideale Kapitalanlage

Objekt ID	131324665
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	96524 Föritztal
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	78 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	6.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Ende Januar 2025
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer Haftungsausschluss: Objektbezogene Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder die Verfügbarkeit des Angebotes. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).
Kaufpreis	273.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Wichtigste in Kürze:

- Zukunftsorientierte, moderne Architektur
- Barrierearmer Wohnraum
- Hochwertige Baustoffe
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Provisionsfreie Kapitalanlage (Mietpreis ca. 8,60€/m² zzgl. Stellplatz oder Carport)
- auch ideal zur Selbstnutzung

Die Flächen- und Preisangabe in diesem Exposé bezieht sich auf eine 3-Zimmer-Wohnung mit 78,00 m² im Erdgeschoss.

Die Immobilie besitzt eine hochwertige Ausstattung und moderne Architektur. (siehe Beispielfotos bereits realisierter Bauvorhaben mit ähnlicher Planung).

Der Bauabschnitt I mit 12 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten für Tagespflege und Kinderarzt ist bezugsfertig, die Fertigstellung für Bauabschnitt II mit 13 weiteren Wohnungen ist geplant für Januar 2025.

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.

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. 78,00 m² bei ca. 8100 Euro.

Ausstattung

Das Treppenhaus mit Aufzug ist rollstuhlgerecht.

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. ca. 73 m² und ca. 102 m².

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.

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer.

Fordern Sie unverbindlich und kostenfrei ein Exposé mit weiteren Informationen und einem 360-Grad Rundgang 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 kontakt@otte-immobilien.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	02.01.2020
Gültig bis	01.01.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Verkehrsgünstig zwischen Sonneberg und Kronach gelegen, entsteht auf dem Grundstück Bahnhofstr. 23 mitten im Ortskern ein zweiter Bauabschnitt "Zukunftsorientiertes Wohnen" mit 13 barrierearmen Wohnungen.

Baubeginn für Bauabschnitt II erfolgt in Kürze. Fertigstellung ist geplant Ende Januar 2025.
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, Kultur und gemütliche Gasthäuser - nichts kommt hier zu kurz.

Dieses Zukunftsorientierte Wohnen in Neuhaus-Schierschnitz bietet insgesamt 12 plus 13 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 und Mieter - Provisionsfrei für den Käufer!



otte immobilien



Hausansicht



Baustelle 2023



Ausblick Balkon



Beispielfoto Wohnbereich



Beispielfoto Schlafzimmer



Beispielfoto Wohnbereich u. Küche





Aufzug



Grundriss

NE 24

EG / NE 24

ca. 78,00 m²

