

Provisionsfrei! Barrierearme 3-Zimmer Wohnung mit Balkon – Kapitalanlage oder Selbstnutzung

96524 Neuhaus-Schierschnitz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 120738170#yqqiF1



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **274.000 EUR**



Provisionsfrei! Barrierearme 3-Zimmer Wohnung mit Balkon – Kapitalanlage oder Selbstnutzung

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 120738170#yqqiF1 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 96524 Neuhaus-Schierschnitz |
| Etage | 1 |
| Etagen im Haus | 4 |
| Wohnfläche ca. | 83 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2022 |
| Zustand | Erstbezug |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplätze | 6.500 EUR |
| Carport | 6.500 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Ausstattung / Merkmale | Carport, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug |
| Käuferprovision | Provisionsfrei für Käufer |
| Kaufpreis | 274.000 EUR |



Objektbeschreibung

Das Wichtigste in Kürze:

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

Die Flächen- und Preisangabe in diesem Exposé bezieht sich auf eine 3-Zimmer-Wohnung mit 83 m².

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 Bauarbeiten 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.

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 m² bei ca. 8600 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. 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 | 2022 |
| 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 im Laufe des Jahres 2023. 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



Beispielfoto Wohnzimmer



Beispielfoto Flur



Beispielfoto Badezimmer



Beispielfoto Abstellraum



Beispielfoto Essbereich



Beispielfoto Terrasse



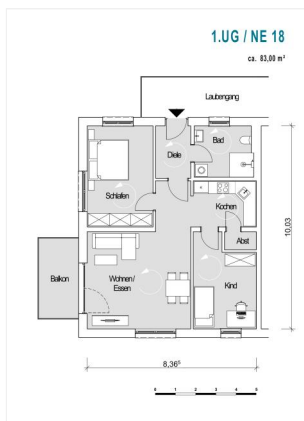
otte immobilien



Beispielfoto Wohnungseingang



Stellplätze



1.UG NE18

