

Eigennutzer oder Kapitalanleger gefragt



07806 Neustadt an der Orla

Details

ImmoNr	420
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	ETW Nr. 4 D
Kaufpreis	62.500,00 €
Außen-Provision	2.500 € inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	200,00 €

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	86,7 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.11.2027

Baujahr lt.	1994	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	sofort
wesentlicher	Gas	Vermietet	Ja
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	1 km
Befeuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	1 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Realschule (km)	1 km
Etagenzahl	4	Dist. Gymnasium (km)	1 km
Kabel Sat TV	Ja	Dist. Autobahn (km)	8 km
Stellplätze	1 Freiplatz	Dist. Zentrum (km)	0,6 km

Beschreibung

Wunderschöne kleine 3-Raum-Wohnung in ansprechender Lage von Neustadt an der Orla.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes. Auf ca. 75 qm gliedert sich die Wohnung in Flur, Bad, Küche, Wohn- und 2 Schlafzimmer auf.

Der Grundriss ist offen und hell gestaltet. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den kleinen Balkon, der ideal ist, um den Feierabend zu genießen und zum Verweilen einlädt. Abgerundet wird das Platzangebot durch einen zugeordneten Kellerraum sowie einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz.

Zu Bus oder Bahn ist es ein Katzensprung, Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in direkter Umgebung; Ärzte und Dinge des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Die Wohnung ist derzeit bewohnt und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch für den Eigennutzer. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf jährlich ca. 4.300,00 € netto kalt.

Lage

Im Osten ist das acht Kilometer entfernte Triptis die nächste größere Stadt mit eigener Autobahnabfahrt (A 9). An diese Autobahn gibt es über die Anschlussstelle Dittersdorf, zehn Kilometer südlich von Neustadt, eine weitere Anbindung. Die Bundesstraße 281 wurde seit 2000 zu einer Schnellstraße ausgebaut, die als Ortsumgehung südlich an Neustadt vorbei führt. Sie bietet drei Abfahrten in die Stadt. Die gute Verkehrsanbindung spiegelt sich darin wieder, dass die Städte Gera, Jena und Saalfeld in ca. 30 Fahrminuten mit dem Auto erreicht werden können. Seit 1871 besteht Anschluss an das Bahnnetz, zunächst auf der Bahnstrecke Gera–Neustadt–Eichicht. Heute fahren im stündlichen Wechsel eine Regionalbahn-Linie EB 33 auf der Strecke Gera–Neustadt–Saalfeld und ein Regional-Express-Linie EBx12 auf der Strecke Leipzig–Gera–Neustadt–Saalfeld. Damit bestehen direkte Anschlüsse an die beiden ICE-Knotenbahnhöfe Saalfeld (Saale) und Leipzig. Vom Busbahnhof gibt es mehrere regionale Busverbindungen, unter anderem nach Jena, Gera, Saalfeld, Schleiz und Zeulenroda.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon
- Stellplatz
- Kellerabteil
- Bad mit Wanne
- Zentralheizung

Sonstige Angaben

Wer heute durch die so genannte "Orlasenke" fährt, kommt an Neustadt an der Orla nicht vorbei. Eine Stadt, die viele Jahre im Verborgenen schlummerte, ist zu neuem Leben erwacht. Was die Leute immer schon wussten ist, dass man in Neustadt an der Orla Karneval feiert, der mittlerweile eine weit über 60-jährige Tradition aufweisen kann. Was die Leute ebenfalls schon wussten ist, dass der Reformator Martin Luther mehrfach in Neustadt an der Orla weilte. Er kontrollierte seinerzeit die Bewohner des Augustiner-Eremitenklosters und predigte auch in der Stadtkirche Sankt Johannis. Der Name "Lutherhaus" resultiert aus diesen Besuchen und bezeichnet eines der schönsten Bürgerhäuser am Marktplatz zu Neustadt. Was viele Leute außerhalb von Neustadt an der Orla nicht wissen ist, dass in der Stadtkirche Sankt Johannis ein Altar steht, der aus der Werkstatt von Lucas Cranach kommt und ca. 500 Jahre alt ist. Was selbst Einheimische oft nicht wissen ist, dass Neustadt an der Orla der Ursprung des deutschen Karussellbaus ist und im Museum am Kirchplatz eine sächsisch-thüringische Landkartenausstellung des 16. - 19. Jahrhunderts zu sehen ist, worum die Neustädter oftmals beneidet werden. Kurzum, Neustadt an der Orla ist eine Stadt mit Historie, die heute noch knapp 9000 Einwohner hat und über 70 Vereine.

weitere Informationen finden Sie auf:
www.rd-immokonzept.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Die oben genannte Nachweis- oder Vermittlungscourtage inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Kaufpreis wird bei Vertragsabschluss fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Bei Kontaktaufnahme erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Ihnen Informationen zu der angefragten bzw. zu anderen Immobilien auf elektronischem Wege per E-Mail oder SMS zukommen lassen und wir Sie telefonisch kontaktieren dürfen. Aufgrund des Geldwäschegesetzes sind wir verpflichtet bei Aufnahme der Geschäftsbeziehung die Identifikationsdaten bei Ihnen anzufordern. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon) bearbeiten können.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.
Zur Plattform: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

RD

RD Immokonzept



Straßenfront



Straßenansicht



Straßenansicht



Sicht vom Parkplatz



Gewerbeeinheit EG + Balkone



Gewerbeeinheit + Stellflächen

RD

RD Immokonzept



ERV