




## Einziehen und wohlfühlen - Kernsanierte 3 Zimmer Eigentumswohnung

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 2867

Objektnr.

 1967

Baujahr

 69 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese aufs modernste renovierte 3 Zi.-Eigentumswohnung Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Mehrfamilienhaus - Wohnanlage. Sie bietet Ihnen einen schönen, gefälligen Raumzuschnitt. Die Wohnung ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Strom- und Wasser-/Abwasserleitungen wurden erneuert. Die Küche wurde mittels eines Mauerdurchbruchs vergrößert zu einer nun angenehm großen Wohnküche mit Sitzplatz. Die passgenaue, hochwertige Einbauküche verbleibt in der Wohnung. Im Anschluss an die Wohnküche befindet sich ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Im gesamten Wohnbereich, im Flur und im Schlaf- und Kinderzimmer wurden hochwertige Fliesen verlegt. Das neu gestaltete, ebenfalls vergrößerte Duschbad ist mit modernen Fliesen und Sanitärgegenständen ausgestattet. Das Schlafzimmer kann mit 2 Einbauschränke punkten, die ebenfalls in der Wohnung verbleiben würden. Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume und ein Dachbodenraum. Weitere Räume im Keller, eine Waschküche sowie ein Trockenboden können von der Hausgemeinschaft gemeinsam in Anspruch genommen werden. Die Wohnung bietet auch einen Gartenanteil und einen gemauerten Gartenschuppen als Abstellraum.

## Flächen

Wohnfläche	<b>69 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1967</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>
Letzte Modernisierung	<b>2020</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Verfügbar ab	<b>kurzfristig</b>
--------------	--------------------

## Ausstattung

1. Obergeschoss: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder- od. Arbeitszimmer, Duschbad, Flur

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung

## Lage & Infrastruktur

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Straße am Ortsrand.

Der Ortsteil Blankenstein ist bekannt als Ausgangs- bzw. Endpunkt des 168,3 km langen „Rennsteigs“ als einer der bedeutendsten europäischen Fernwanderwege.

Blankenstein gehört zur Gemeinde Rosenthal am Rennsteig. Die Gemeinde liegt im südöstlichen Teil Thüringens an der Landesgrenze zum Freistaat Bayern. Rosenthal am Rennsteig ist ein Zusammenschluss von mehreren kleinen Orten zu einer großen Gemeinde. Im gesamten Gemeindegebiet leben ca. 3921 Einwohner. Das Gebiet ist geprägt von den Bergen und Tälern des Thüringer- und Frankenwaldes in liegt am Rande des Naturparks Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale.

## Preise

Kaufpreis	<b>99.000 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. gesetzl. MwSt.</b>

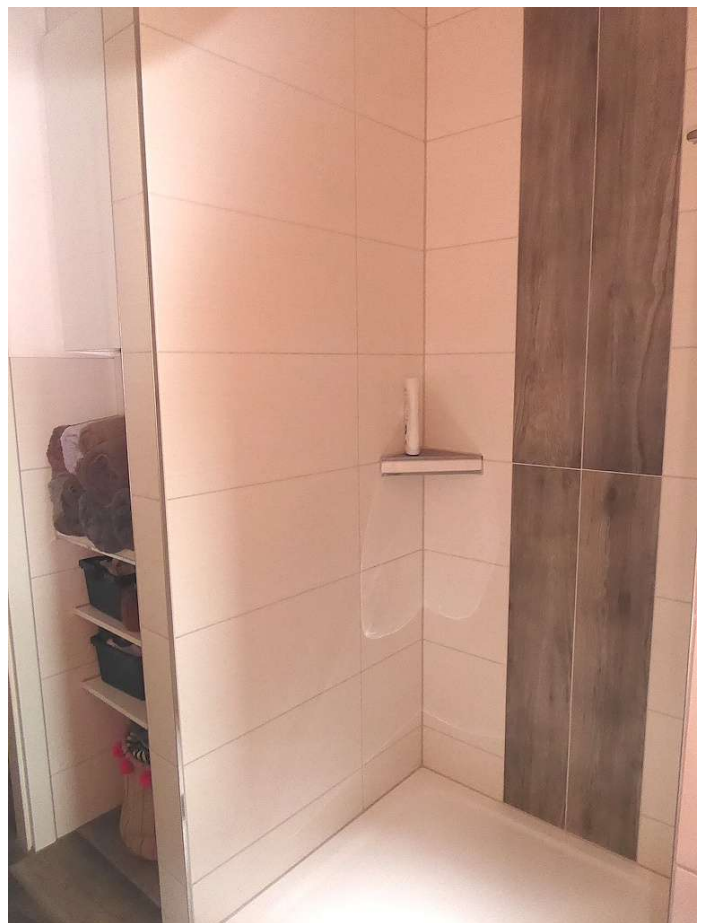
## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>21.09.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>95 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>21.09.2018</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen











## Grundrisse



## 1. Obergeschoss

## Kontakt



wolfrum Immobilienberatung

Blumenstr. 2, 95188 Issigau

Weitere Informationen <https://wolfrum-immo.de>

E-Mail (Zentrale) [info@wolfrum-immo.de](mailto:info@wolfrum-immo.de)

Telefon (Zentrale) **0 92 93 / 800 50 46**