

Liebevoll modernisiertes Bauernhaus mit separatem Garten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99947 Unstrut- Hainich / Schönstedt

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 198,28 m²

Nutzfläche (ca.): 36,76 m²

Grundstücksfläche (ca.): 185 m²

Kaufpreis pro m²: 832,16 €

Anzahl Etagen: 2

**Kaufpreis
€ 165.000,-**

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt ° Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ° info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99947 Unstrut- Hainich / Schönstedt, Schönstedter Hauptstraße 26
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	198,28 m²
Nutzfläche (ca.)	36,76 m²
Grundstücksfläche (ca.)	185 m²
Kaufpreis	165.000,- €
Kaufpreis pro m²	832,16 €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	311,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-08-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	444 m²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus

> Unstrut- Hainich / Schönstedt

> 5 Zimmer

> 198,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 338



Objektbeschreibung:

Hier bietet sich die perfekte Chance ein traditionelles Bauernhaus zu erwerben, das bereits liebevoll saniert wurde und zeitnah bezugsbereit ist (natürlich werden Sie vielleicht den ein oder anderen Raum anders streichen oder neu auslegen wollen).

Das hübsche Fachwerkhaus befindet sich im Ortskern von Schönstedt vor den Toren der Kurstadt Bad Langensalza auf traditionell kleinem Grundstück und überrascht mit einer Wohnfläche in Höhe von 198,28 m², sowie einem 444 m² Gartengrundstück mit Brunnen nur wenige Gehminuten entfernt. Insgesamt 5 Zimmer, eine Wohnküche mit Einbauküche, zwei Tageslichtbäder und ein Abstellraum bieten viel Platz auch für größere Familien. Der Außenbereich am Wohnhaus ist nicht riesig, kann aber sehr gemütlich gestaltet werden und der eigentliche Garten ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, umgeben von anderen Gärten und kleinen Koppeln.

Das Einfamilienhaus überzeugt einerseits durch seine ruhige Lage im beschaulichen Ortsteil Schönstedt, als auch für seine ideale Verkehrsanbindung - keine 20 min benötigen sie mit dem Auto jeweils in die Bad Langensalzaer und in die Mühlhäuser Innenstadt. Deutlich schneller ist man mit dem Zug in Bad Langensalza- nur 4 min Fahrtzeit (Mühlhausen 13 min). In direkter Umgebung zum Bahnhof hat man dort gleich 3 Supermärkte zur Auswahl und die Altstadt ist fußläufig entfernt. Schönstedt ist der perfekte Ort für eine kleine Familie- mit Kindergarten und Grundschule direkt im Ort.

Das Gebäude wird für einen Kaufpreis von 165.000,00 EUR angeboten. Im diesem Preis inklusive versteht sich natürlich die moderne Einbauküche und das nahe gelegene Gartengrundstück mit Brunnen.

Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website www.schelkmann.de

Ausstattung:

Das traditionelle Bauernhaus wurde in den letzten Jahren fortlaufend saniert & modernisiert und ist zeitnah bezugsbereit. Ihr neues Zuhause empfängt Sie mit einem großzügig geschnittenen und geschmackvoll gefliesten Hausflur. Gleich zur Linken befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit großer Fensterfront und gegenüber zur Rechten der Eingang zu Ihrer Küche. Die Tageslichtküche ist mit einer modernen Einbauküche mit Spüle, Spülmaschine und Gasherd ausgestattet und bietet zudem ausreichend Platz für einen hübschen Essbereich.

Ein angenehmes großes Tageslichtbad mit Dusche befindet sich im hinteren

Teil des Erdgeschosses. Außerdem findet sich hier ebenfalls ein praktischer Abstell- und Lagerraum. Eine Tür führt in Ihren Hofbereich. Linkerhand ist ein überdachter Bereich, der sich perfekt als überdachte Terrasse gestalten läßt. Dieser führt in den kleinen historischen Kriechkeller (perfekt geeignet für Wein, Bier & Eingemachtes). Ein separater Raum dient aktuell als kleine Werkstatt.

Die obere Etage bietet mit über 119 m² Wohnfläche viel Platz auch für zahlreiche Familienmitglieder. Es befinden sich drei Schlafzimmer zur Straßenseite und ein extragroßes Schlafzimmer mit abgeteiltem Ankleidebereich und eigenem Balkon zur Hofseite. Außerdem befindet sich ein zweites Badezimmer im Obergeschoss. Dieses Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und ebenfalls geschmackvoll eingerichtet. Die Fußböden im Wohnbereich sind je nach Raum mit Laminat oder Teppichboden ausgelegt. Im Flur im Obergeschoss wurden die Dielen abgezogen. Das hübsche Fachwerk wurde teilweise, aber auch nicht übertrieben oft, freigelegt.

Sie hätten gern noch zusätzlich Platz- dann bietet das Dachgeschoss eine beachtliche Ausbaureserve. Parkplätze finden sich in der Straße in ausreichender Anzahl.

Aufgrund der traditionellen Bebauung befindet sich der zum Haus gehörende Garten ein paar Gehminuten entfernt. Die Gartenfläche hat einen eigenen Brunnen und kann vielseitig genutzt werden.

Lagebeschreibung:

Unstrut- Hainich ist eine hübsche Landgemeinde im nördlichen Thüringer Becken zwischen Mühlhausen und Bad Langensalza. Großengottern ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft.

Der kleine Ortsteil Schönstedt liegt perfekt im Grünen, überrascht aber mit einer guten Infrastruktur mit Kita und Grundschule, verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten, medizinischer Versorgung und angesiedelten Gewerbebetrieben und einer sehr guten Verkehrsanbindung (Bus und Bahn). Das Dorf wird von den Türmen der Ober (Beatae Mariae Virginis) - und der Unterkirche (St. Martini) eingerahmt. Am ersten Oktoberwochenende wird wieder Groß und Klein die Kirmes auf dem liebevoll sanierten Anger an der Gemeindeschänke feiern.

Das nur 15 Fahrminuten entfernte Bad Langensalza ist natürlich auch mit dem Auto perfekt zu erreichen (mit dem Zug nur 4 min) und bietet neben umfangreicheren Einkaufsmöglichkeiten auch Restaurants aller Couleur, wunderbare Parkanlagen und die Friederiketherme.

Die ideale Region für alle Naturfreunde- der Nationalpark Hainich mit Baumkronenpfad und Feensteig direkt vor der Haustür, umgeben von Reiterhöfen und in perfekter Nähe zur Unstrut, um ausgedehnte Kajaktouren unternehmen zu können.

Sonstiges:

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Unstrut- Hainich / Schönstedt

> 5 Zimmer

> 198,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 338



Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Abgeschliffener Holzboden



Tageslichtküche mit Essbereich



Moderne Einbauküche mit Gasherd



Gemütliches Wohnhaus in Schönstedt



Tageslichtküche mit Einbauküche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Wohnzimmer



Badezimmer im EG



Gemütliches Wohnzimmer



Modernrs Duschbad im EG



Großes Wohnzimmer



Gasheizung im Badezimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Abstellraum unter der Treppe



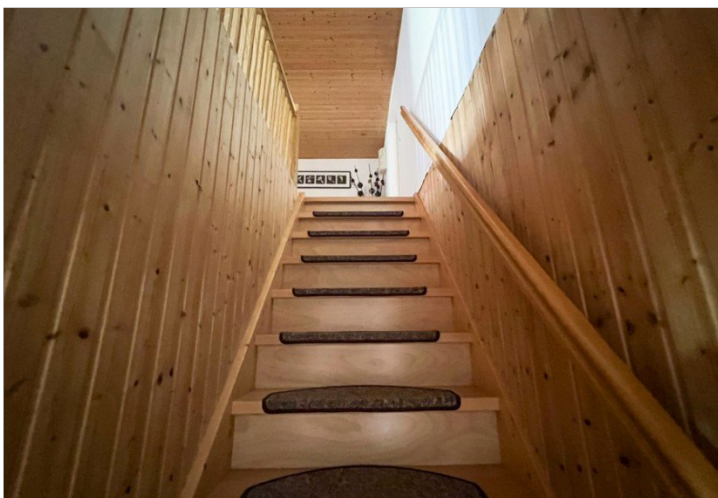
Schöner Flur im OG



Diele im Erdgeschoss



Diele im Obergeschoss mit Zugang Schlafzimmer



Treppenaufgang



XXL Schlafzimmer mit Balkon

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



XXL- Schlafzimmer



Großes Schlafzimmer mit Bodentreppe



Begehbare Kleiderschrank



XXL- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



Eingangsbereich großes Schlafzimmer



Historischer Balkon

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Blick in den Innenhof



Großer Dachboden



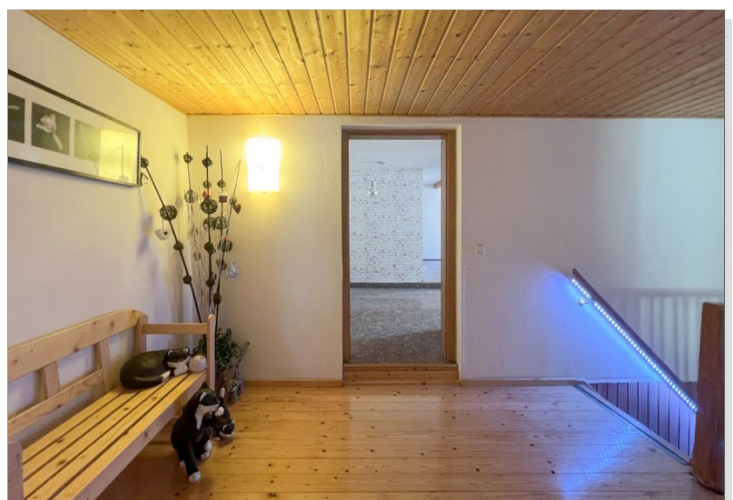
Aufgang Dachboden



Diele im Obergeschoss



Dachboden mit Ausbaufäche



Blick in Flur und Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Großes Schlafzimmer straßenseitig



Mittleres Schlafzimmer straßenseitig



Großes Schlafzimmer zur Straße



Mittleres Schlafzimmer



Schlafzimmer mit offenem Fachwerk



Schlafzimmerfenster

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Blick aus dem Fenster straßenseitig



Modernes Wannenbad



Kleines Schlafzimmer Fenster



Tageslichtbad mit Badewanne



Kleines Schlafzimmer straßenseitig



Flur mit Blick in den Innenhof

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Innenhof wartet auf Gestaltung



Partybereich bei Regen



Innenhof mit überdachten Bereich



Nebenraum am Hof



Traditioneller Balkon



Überdachter Sitzbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Kleiner Gewölbekeller



Großer Garten in Laufnähe



Hausverkauf in Schönstedt_schelkmann Immobilien



Waldschänke im eigenen Garten



Weg zum Garten



Garten umgeben von kleinen Weiden

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



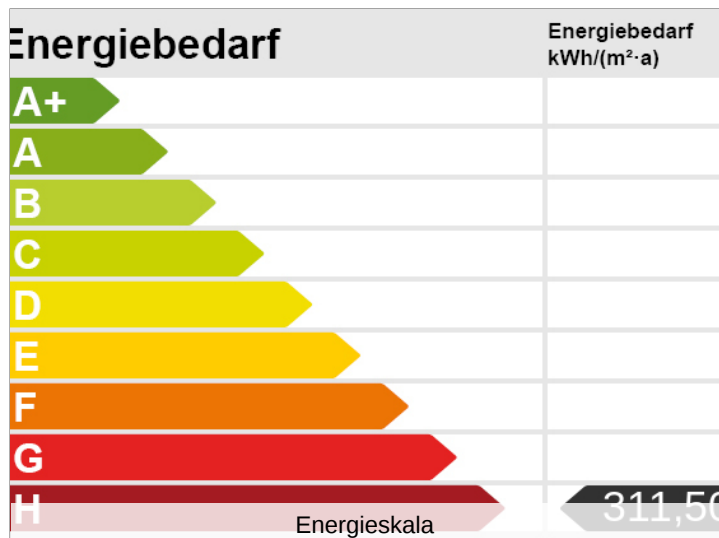
Gartengrundstück



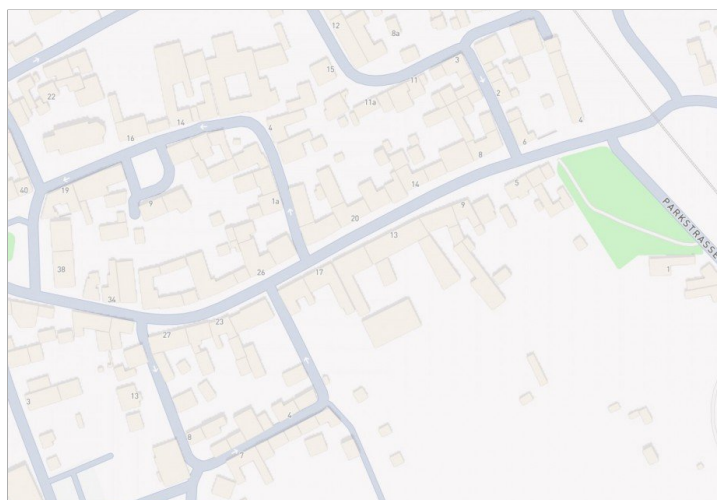
Marktplatz Schönstedt



Schönstedter Hauptstraße



Ihr Haus in Schönstedt



Lageplan

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer



Grundriss Einfamilienhaus
198,28 m² WFL

Erdgeschoss (78,34 m² WFL)

Schönstedter Hauptstraße 26
9947 Unstrut/ Hainich
OT Schönstedt

**SCHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Vermarktungsgrundriss EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Unstrut- Hainich / Schönstedt
- > 5 Zimmer

- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 338



Grundriss Einfamilienhaus
198,28 m² WFL

Obergeschoss (119,94 m² WFL)

Schönstedter Hauptstraße 26
9947 Unstrut/ Hainich
OT Schönstedt

**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Vermarktungsgrundriss OG

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Unstrut- Hainich / Schönstedt

> 5 Zimmer

> 198,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 338



Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: www.schelkmann.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach §34c der Gewerbeordnung durch:

Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und

Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und

Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: