

RESERVIERT Gemütliches Reihenendhaus mit entzückendem Garten



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 99991 Unstrut- Hainich /Großengottern

Baujahr: 1938

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 96,26 m²

Nutzfläche (ca.): 80 m²

Grundstücksfläche (ca.): 364 m²

Kaufpreis pro m²: 1.340,12 €

Anzahl Etagen: 2

**Kaufpreis
€ 129.000,-**

Schelkman Immobilien

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

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> 96,26 m² Wohnfläche

> Unstrut- Hainich /Großengottern

> Objektnummer: 290

> 4,5 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	99991 Unstrut- Hainich /Großengottern, Mühlhäuserstraße 27
Baujahr	1938
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	96,26 m ²
Nutzfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	364 m ²
Kaufpreis	129.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.340,12 €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2.00
Garage	Anzahl 2
Carport	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	327,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-06-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja

Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl
Provision für Käufer	3,00 % inkl. MwSt.

> Doppelhaushälfte

> Unstrut- Hainich /Großengottern

> 4,5 Zimmer

> 96,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 290



Objektbeschreibung:

Sind Sie in rund um Bad Langensalza auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause für Sie und Ihre Lieben? Dann haben Sie es gefunden!

Das schön geschnittene Reihenendhaus wurde 1938 erbaut und seitdem liebevoll gepflegt. Natürlich könnte die ein oder andere Modernisierung vor Ihrem Einzug das Häuschen Ihren Bedürfnissen anpassen. Aber prinzipiell könnten Sie auch erst einmal direkt einziehen und nach und nach modernisieren.

Das Haus steht auf einem kleinen, aber perfekt aufgeteilten Grundstück im, zur Gemeinde Unstrut- Hainich gehörenden, Großengottern, keine Viertelstunde Fahrtzeit von der Bad Langensalzaer Altstadt entfernt.

Das Einfamilienhaus bietet einerseits genug Platz für junge Familien, ist aber auch nicht zu groß, um nicht auch allein oder zu zweit hier einzuziehen, bzw. wohnen zu bleiben, wenn die Kids irgendwann ausgezogen sind.

Insgesamt 4,5 Zimmer in den Wohnetagen, ein kleines Tageslichtbad mit Dusche, eine gemütliche Wohnküche, Flure und Dielen, sowie ein großer Keller und ein ausgebauter Dachboden bieten viel Platz für zahlreiche Familienmitglieder, Hobbys und Besucher. Der Garten ist liebevoll angelegt und beherbergt auch ein hübsches Gartenhäuschen.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und ist komplett unterkellert. Hier präsentieren sich perfekte Ausbaumöglichkeiten (z.B. ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna). Ein schöner Vorgarten schützt vor neugierigen Blicken und ein bezaubernder Terrassengarten bietet Ihnen die perfekte Privatsphäre im Grünen. Platz für Ihre Autos ist in der rückseitig gelegenen Garage mit Carport.

Das Gebäude wird neu für einen Kaufpreis in Höhe von 129.000,00 EUR angeboten. 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 Homepage www.schelkmann.de

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie in einer freundlichen und gepflegten Wohngegend mit netten Nachbarn. Eine kleine Diele empfängt Sie bevor Sie in den eigentlichen Flur gelangen. Zur Straßenseite liegen traditionell Wohn- und Esszimmer mit einem gemeinsamen Durchgang. Der Kachelofen im Wohnzimmer wird im Keller befeuert und kann zusätzlich zur Gasheizung für wohlige Wärme sorgen.

Linkerhand erwartet Sie ein kleines Tageslichtbad mit Dusche. Die gemütliche Wohnküche für über eine weitere Diele mit Speisekammer auf Ihre überdachte Terrasse, die zur anderen Seite mit Ihrem Gartenhäuschen begrenzt und dadurch geschützt ist. Der Garten ist liebevoll angelegt und überrascht mit exotischen Pflanzen und Bäumen (Feigenbäumchen und Ginko). Am der Rückseite des Grundstückes befindet sich die Garage mit Carport zur Neuen Straße.

Die obere Etage ist klassisch aufgeteilt: ein größeres Elternschlafzimmer mit Balkon zur Gartenseite und zwei weitere Schlafzimmer zur Straßenseite. Wobei das kleine Schlafzimmer ein Durchgangszimmer zum weiteren großen Schlafzimmer ist. Der Dachboden ist als Bonuszimmer bereits ausgebaut und kann gern als Stauraum genutzt werden. Das Haus ist komplett unterkellert. Im Keller befindet sich neben der 1991 installierten Gasheizung auch noch eine traditionelle Schwerkraftheizungsanlage und ein lang nicht mehr genutztes Badezimmer im Waschhaus und natürlich verschiedene Kellerräume. Natürlich können die Kellerräume auch ausgebaut und modernisiert werden (z.B. Saunaeinbau mit Wellnessetage) Sie haben sicherlich schon viele Ideen für die Nutzung!

Das Haus ist in einem sehr gepflegten, aber natürlich nicht den modernsten Trends angepassten Zustand. Die doppelverglasten Holzfenster sind größtenteils mit Rollläden ausgestattet und der gesamte Wohnbereich ist mit einem Teppichbodenbelag ausgelegt. Das Haus ist ein gemütliches Zuhause mit entzückendem Garten - vielleicht bald Ihres?

Lagebeschreibung:

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

Auch sonst überzeugt Großengottern mit einer perfekten Infrastruktur, um die sie andere Ortschaften sicherlich beneiden: im Ort befinden sich Kindergarten, Grundschule und Gymnasium und ein Sportplatz. Verschiedenste große und kleine Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind hier ebenfalls bequem zu Fuß zu erreichen und wenn man gern schnell in die Stadt möchte, ist das nur 15 Fahrminuten entfernte Bad Langensalza perfekt zu erreichen.

Die Region ist landwirtschaftlich geprägt und der kleine Stausee begeistert Angler von nah und fern.

Sonstiges:

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> Unstrut- Hainich /Großengottern

> 4,5 Zimmer

> 96,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 290



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:



Gartenhaus hinter dem Wohnhaus



Blick vom Carport zur Garage



Esszimmer



Reihenendhaus mit entzückendem Garten



Wohnzimmer

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> Unstrut- Hainich /Großengottern

> 4,5 Zimmer

> 96,26 m² Wohnfläche

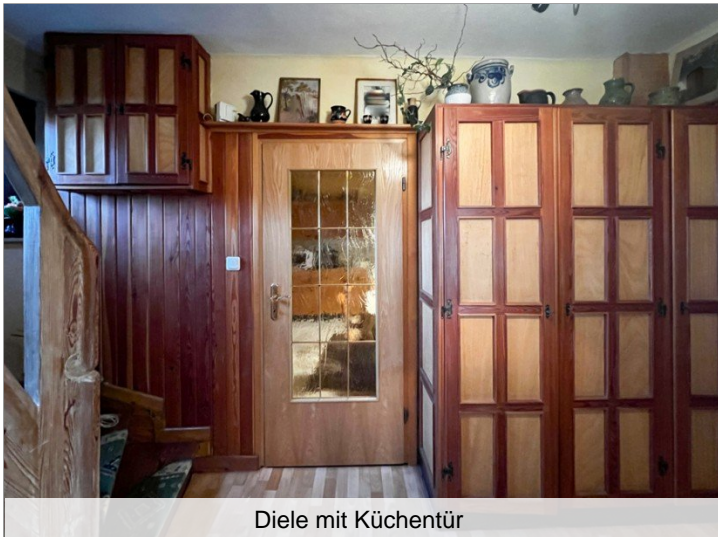
> Objektnummer: 290



Wohn- und Esszimmer



Flur im EG



Diele mit Küchentür



Duschbad im EG



Flur und Diele im Erdgeschoss



Kleines Duschbad

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



Große Wohnküche



Überdachte Terrasse hinter dem Haus_



Küche zur Gartenseite



Gemütliche Terrasse



Kleine Diele an der Gartenseite



Terrasse zwischen Wohnhaus und Gartenhäuschen

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



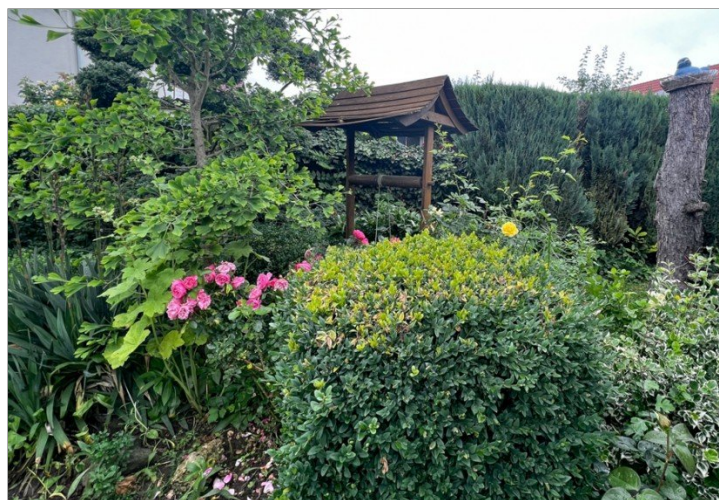
Hintereingang über Terrasse



Terrassenansicht



Zugang Werkstatt hinter der Terrasse



Garten mit eigenem Ginkobaum



Kleines Einfamilienhaus



Gartenhäuschen

Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> Unstrut- Hainich /Großengottern

> 4,5 Zimmer

> 96,26 m² Wohnfläche

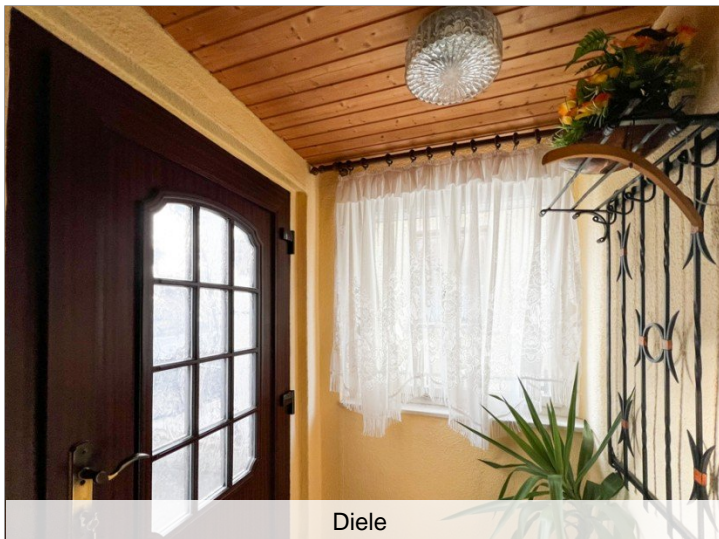
> Objektnummer: 290



Liebevoll angelegter Garten



Schmales Schlafzimmer



Diele



Flur im Obergeschoss



Schöne Holzterrasse



Flurfenster OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



Giebelfenster



Schlafzimmer im OG



Große Giebelzimmer



Blick vom Schlafzimmer in den Flur



Blick ins Durchgangszimmer



Überdachter Balkon

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



Blick vom Balkon



Gasheizung von 1991



Kellerraum



Kellerbadezimmer



Alte Heizung



Waschhaus im Keller

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



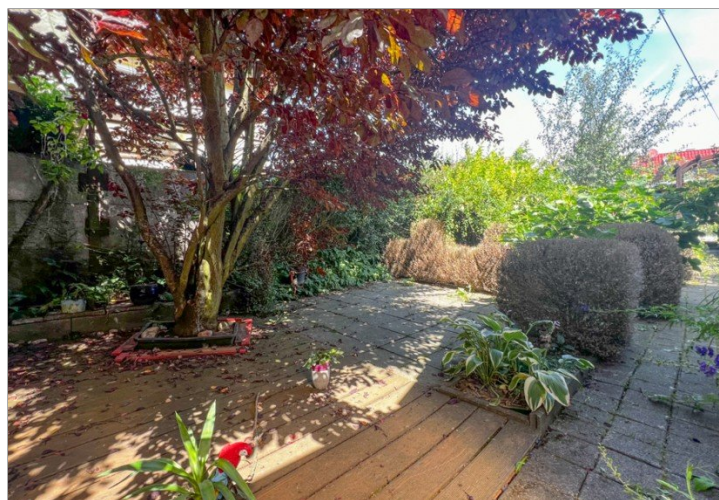
Lagerraum im Keller



Seitenansicht Terrasse



Waschmaschinenraum



Terrasse neben dem Haus



Hauseingang



Schön angelegter Bauerngarten

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



Feigenbäumchen am Gartenhaus



Rosenbogen Blick zum Haus



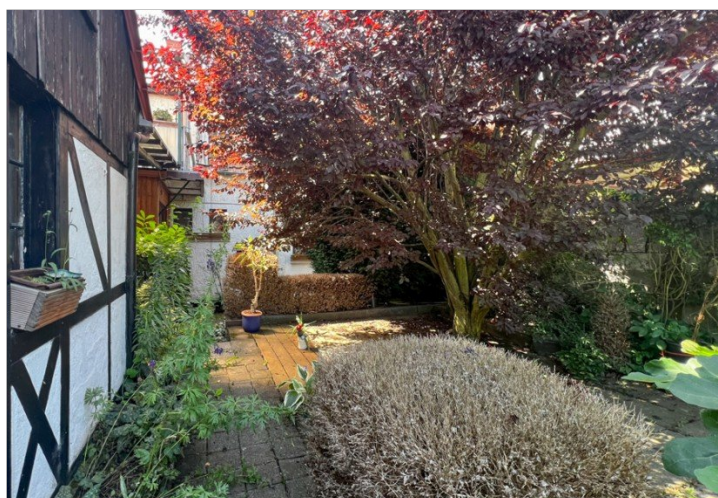
Gartenweg zum Haus



Hochbeete vor der Garage



Gartenansicht Haus



Blick zur Terrasse neben dem Haus

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



Carport



Apfelbaum neben dem Carport



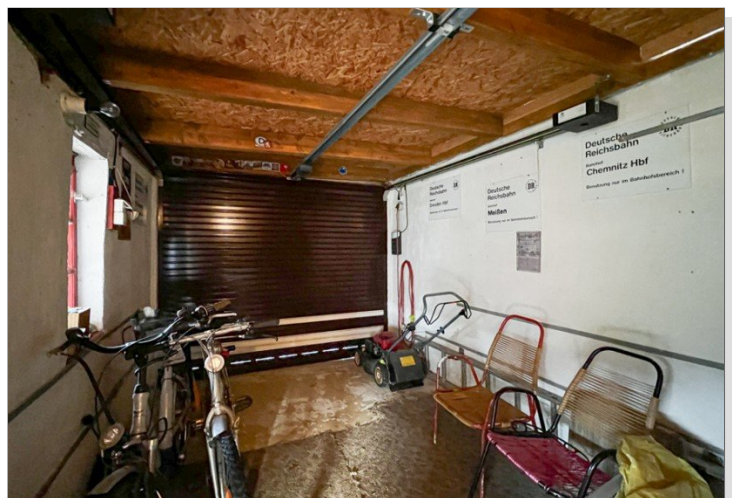
Garport am Grundstücksende



Gartenhütte ist zur Zeit Werkstatt



Garage mit Carport



Garage von Innen

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



Kleines Einfamilienhaus in Großengottern



Großengottern Neue Straße



Großengottern Mühlhäuser Straße



Zufahrt von der Rückseite



Einfahrt Carport und Garage



EFH in Großengottern

Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> Unstrut- Hainich /Großengottern

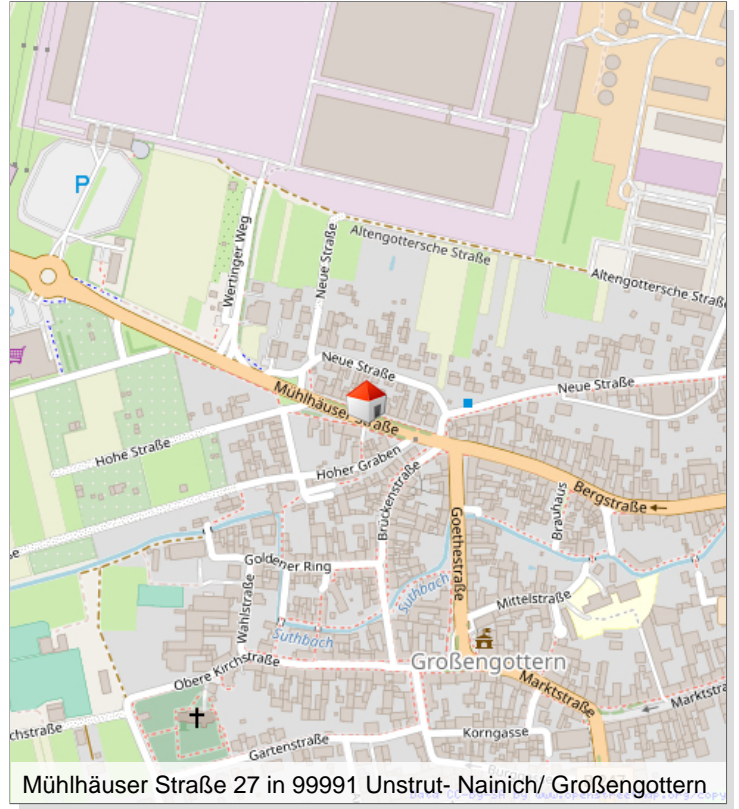
> 4,5 Zimmer

> 96,26 m² Wohnfläche

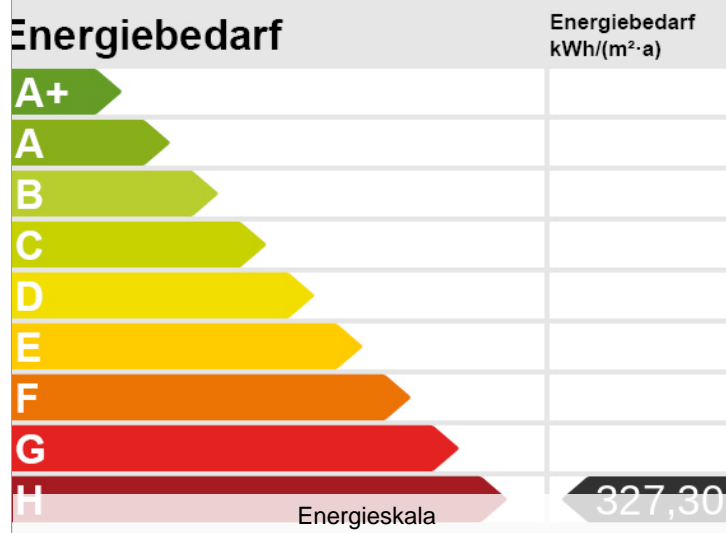
> Objektnummer: 290



Mühlhäuser Straße in Großengottern



Mühlhäuser Straße 27 in 99991 Unstrut- Nainich/ Großengottern



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Unstrut- Hainich /Großengottern
- > 4,5 Zimmer

- > 96,26 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 290



**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Grundriss Reihenendhaus

Gesamtwohnfläche 96,26 m²

Erdgeschoss 59,77 m² WFL

*Mühlhäuser Straße 27 in
99991 Großengottern*

Grundriss Großengottern Erdgeschoss

Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> Unstrut- Hainich /Großengottern

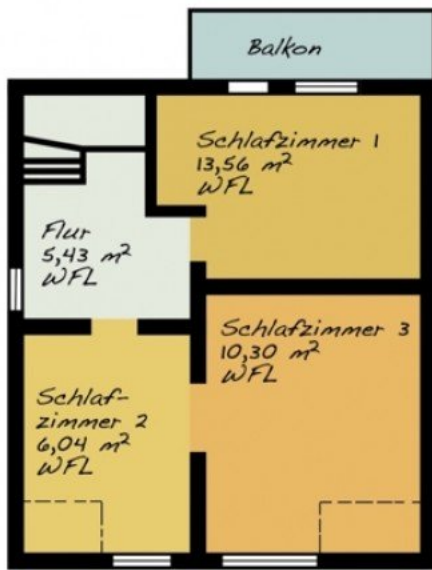
> 4,5 Zimmer

> 96,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 290



**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE



Grundriss Reihenendhaus

Gesamtwohnfläche 96,26 m²

Obergeschoss 36,49 m² WFL

*Mühlhäuser Straße 27 in
99991 Großengottern*

Grundriss Großengottern Obergeschoss

