

Bilzingsleben

# Historische Gutsanlage mit Wohnkomfort, Ausbaureserve und weitläufigem Grundstück

Objektnummer: 26254235



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 559.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 13.898 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Auf einen Blick

Objektnummer	26254235	Kaufpreis	559.000 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Haus	Landhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 538 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	1800		

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



### Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

**Die passende Immobilie**  
schneller finden und  
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren



**Jederzeit informiert**  
über die Wertentwicklung  
der eigenen Immobilie/n.



Online bewerten



**Immobilienverkauf mit**  
mehr Transparenz,  
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden



**Die optimale**  
Finanzierungslösung  
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Die Immobilie



**Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:  
**T.: 03643 - 46 86 58 6**



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

**Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Ein erster Eindruck**

Mit dem ehemaligen Apeltschen Gut bietet sich die seltene Gelegenheit, ein historisch geprägtes Anwesen mit besonderem Charakter und vielfältigem Entwicklungspotenzial zu erwerben. Die Gutsanlage befindet sich in Bilzingsleben, einem Ortsteil von Kindelbrück, und spricht Käufer an, die nicht nur Wohnraum suchen, sondern ein Anwesen mit Geschichte, Großzügigkeit und Gestaltungsspielraum.

Der bereits sanierte Wohnbereich im Erdgeschoss wurde vor etwa zehn Jahren zu Wohnzwecken ausgebaut und vermittelt eine angenehme Verbindung aus historischem Ambiente und zeitgemäßer Nutzbarkeit. Der Grundriss umfasst einen repräsentativen Salon, eine großzügige Wohndiele, eine Küche, ein Schlafzimmer mit vorgelagertem Raum sowie zwei weitere Schlafräume. Dadurch ist eine Nutzung zu Wohnzwecken bereits heute möglich, während weitere Gebäudeteile noch Raum für individuelle Ideen bieten.

Die obere Etage ist für eine Sanierung vorbereitet und kann je nach Bedarf zu zusätzlichem Wohnraum, Arbeitsbereichen, Gästezimmern oder privaten Rückzugsbereichen entwickelt werden. Darüber hinaus steht ein Dachboden über zwei Etagen zur Verfügung, der bislang nicht ausgebaut ist und weitere Perspektiven eröffnet. Gerade diese Kombination aus bestehender Wohnnutzung und noch nicht ausgeschöpftem Ausbaupotenzial macht den besonderen Reiz des Anwesens aus.

Auch die Nebengebäude erweitern die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Ein zweigeschossiges Nebengebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und kann perspektivisch für Lager, Werkstatt, Atelier, Hobby, Tierhaltung oder weitere Nutzungen hergerichtet werden. Ein weiteres Gebäude wurde als Pferdestall genutzt und unterstreicht den ländlichen Charakter des Grundstücks.

Der größte Teil des Grundstücks besteht aus Grünflächen, die bislang der Pferdehaltung dienen. Damit bietet das Anwesen ideale Voraussetzungen für Käufer, die großzügige Außenflächen, Tierhaltung oder ein naturnahes Wohnen suchen. Ob als privater Landsitz, Mehrgenerationenprojekt, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Liebhaberobjekt mit langfristigem Entwicklungspotenzial: Diese Immobilie bietet Raum für Visionen.

**Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Ausstattung und Details**

Der bereits ausgebaute Wohnbereich im Erdgeschoss bietet eine solide Grundlage für die sofortige Nutzung und wurde vor rund zehn Jahren zu Wohnzwecken saniert. Zur Verfügung stehen ein Salon, eine großzügige Wohndiele, eine Küche, ein Schlafzimmer mit Vorraum sowie zwei weitere Schlafräume.

Die darüberliegende Etage ist für eine Sanierung vorbereitet und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, den vorhandenen Raum nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Auch der Dachboden, der sich über zwei Etagen erstreckt, ist bislang nicht ausgebaut und eröffnet zusätzliche Nutzungs- und Ausbauoptionen.

Ergänzt wird das Haupthaus durch ein zweigeschossiges Nebengebäude mit Sanierungsbedarf sowie ein weiteres Gebäude, das zuletzt als Pferdestall diente. Die weitläufigen Grünflächen prägen den Charakter des Anwesens und bieten ideale Voraussetzungen für eine naturnahe Nutzung oder Tierhaltung.

**Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Alles zum Standort**

Das ehemalige Apeltsche Gut befindet sich in Bilzingsleben, einem Ortsteil der Landgemeinde Kindelbrück im Landkreis Sömmerda. Die Lage ist geprägt von historischer Dorfstruktur, großzügigen Grünflächen und der reizvollen Landschaft des nördlichen Thüringer Beckens. Das Anwesen liegt eingebettet in ein gewachsenes Ortsbild und bietet mit seinem weitläufigen Grundstück, dem Hofbereich, den Nebengebäuden und den angrenzenden Grünflächen ideale Voraussetzungen für naturnahes Wohnen, Tierhaltung oder ein individuelles Lebensprojekt.

Die Umgebung bietet Ruhe, Natur und landschaftlichen Reiz. Spaziergänge, Radtouren und Ausritte lassen sich direkt aus dem Ort heraus beginnen, wodurch die Lage besonders für Pferdehalter, Naturliebhaber und Menschen mit dem Wunsch nach ländlicher Lebensqualität interessant ist.

Trotz der ruhigen Dorf- und Naturlage ist die regionale Anbindung gut nutzbar. Über die umliegenden Landstraßen erreicht man Kindelbrück, Sömmerda und die Nachbarorte in kurzer Fahrzeit. In Kindelbrück und den umliegenden Gemeinden befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, kleinere Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Grundversorgung. Die Kreisstadt Sömmerda bietet darüber hinaus eine umfangreichere Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, weiterführenden Schulen, Bahnhof und weiteren Dienstleistungsangeboten.

Auch die überregionale Erreichbarkeit ist für eine ländliche Wohnlage vorteilhaft: Über Sömmerda und die umliegenden Bundesstraßen bestehen Verbindungen in Richtung Erfurt, Köllda, Artern, Nordhausen und Weimar. Die Landeshauptstadt Erfurt ist mit dem Auto gut erreichbar und bietet Anschluss an die Autobahnen, den Fernverkehr sowie den Flughafen Erfurt-Weimar.

**Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Weitere Informationen**

### **Hinweistext zum Zustand**

**Das Anwesen befindet sich in einem teilmodernisierten Zustand. Während das Erdgeschoss bereits zu Wohnzwecken saniert wurde und genutzt werden kann, besteht in der oberen Etage, im Dachbereich sowie bei Teilen der Nebengebäude weiterer Sanierungs- und Ausbaaufwand. Käufer erhalten dadurch die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und die vorhandenen Potenziale Schritt für Schritt zu erschließen.**

### **Hinweistext zum Baujahr**

**Das genaue Baujahr ist derzeit nicht abschließend belegt. Die historische Gutsanlage ist als ehemaliges Apeltsches Gut in der Kulturdenkmalliste von Kindelbrück geführt. Aufgrund ihrer Baugestalt, der massiven Natursteinfassade, der repräsentativen Freitreppe und der überlieferten Gutsstruktur ist von einem historischen Ursprung mindestens im 18./19. Jahrhundert auszugehen.**

**Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dominik Köhler**

---

**Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar**

**Tel.: +49 3643 - 46 86 586**

**E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**