Schleusingen / Altendambach

Idyllic multi-generational house with a large plot of land in Altendambach – space for families and visions

Property ID: 24124413

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 390 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 1.716 m²

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

At a glance

Property ID	24124413
Living Space	ca. 390 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	4
Year of construction	1910

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.07.2033
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	101.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

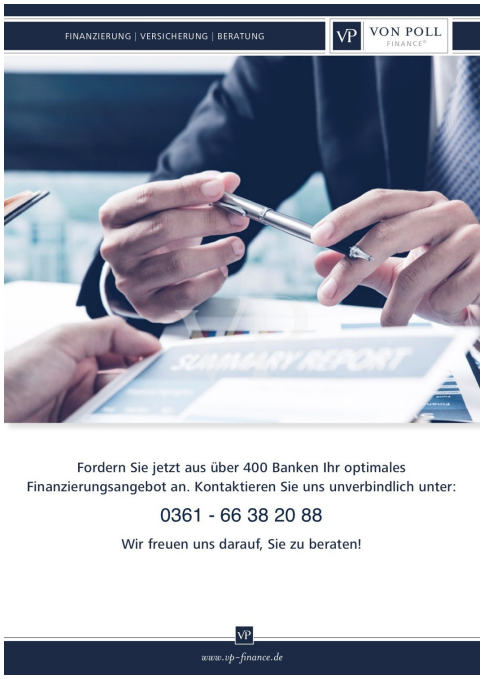
The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property



Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

The property

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

A first impression

This unique multi-family property, built in 1910 using solid masonry construction, is located in the idyllic setting of Altendambach, a district of Schleusingen. Situated on a generous 1,716 m² plot, the property offers a total of 390 m² of living space, distributed across three individually designed apartments. The attractive location is further enhanced by a separate 1,845 m² garden, which also serves as the driveway. The property boasts a variety of high-quality features that provide a comfortable and modern lifestyle. Each apartment is equipped with its own gas boiler, which was replaced in 2020 and 2021, ensuring reliable and efficient heating. Some apartments also feature comfortable underfloor heating. Apartment details: Apartment 1: This charming apartment offers approximately 70 m² of living space and is ideal for singles or couples. Apartment 2: With approximately 105 m², this apartment offers ample space for families or shared living arrangements. Apartment 3: With an impressive 215 m² of living space, this apartment is a true highlight. It features a spacious balcony and a fully finished attic, which was extensively renovated in 2015. Here you will find the perfect space for discerning tastes. The property is terraced, allowing each apartment to enjoy its own private terrace. These details create a special feel-good atmosphere while simultaneously establishing a harmonious connection between indoor and outdoor living. Additional features: All windows are equipped with mirrored and thermal insulation glazing, ensuring excellent insulation and soundproofing. The entire building is efficiently heated with gas and electricity. Each apartment comes with a high-quality fitted kitchen, making it ready for immediate occupancy. Two practical basement storage units provide additional storage space for all apartments and contribute to efficient household organization. The parking area is located only about 20 meters from the house, providing added convenience. This property is ideally suited for both investors seeking a high-yield investment and families who wish to combine the charm and tranquility of a rural setting with spacious living space. Take advantage of this opportunity to acquire a historic building with modern amenities and shape your future in one of the most beautiful locations in the Altendambach district!

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Details of amenities

+ 3 Wohneinheiten separat voneinander getrennt
+ Baujahr 1910
+ Wohnfläche 390 m2
+ Grundstücksfläche 1716 m2
+ separates Grundstück mit 1845 m2 inklusive
+ Einbauküchen in jeder Wohneinheit
+ separate Gastherme je Wohneinheit
+ Teilweise Fußbodenheizung in einzelnen Räumen
+ Terrasse je Wohneinheit
+ 2 Kellerabteile
+ Massivbau 30-iger Mauerwerk

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen und naturnahen Ortschaft Altendambach, einem Ortsteil der Stadt Schleusingen im Südwesten Thüringens. Altendambach ist von einer wunderschönen Landschaft des Thüringer Waldes umgeben und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einer sehr guten Anbindung an die regionalen Verkehrsnetze.

Altendambach liegt verkehrsgünstig und ermöglicht schnellen Zugang zu den benachbarten Städten und Verkehrsrouten. Die B89, die in unmittelbarer Nähe verläuft, bietet eine schnelle Verbindung nach Schleusingen (ca. 10 Minuten mit dem Auto) sowie in die Städte Suhl (ca. 10 Minuten) und Meiningen (ca. 30 Minuten). Durch diese zentrale Lage im Thüringer Wald sind sowohl der regionale als auch der überregionale Verkehr bestens erreichbar.

Für Pendler oder Reisende ist die Nähe zur Autobahn A71 von großem Vorteil, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Sie sorgt für eine direkte Anbindung nach Erfurt (ca. 1 Stunde) sowie in Richtung Schweinfurt und Würzburg. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die großen Wirtschaftszentren der Region.

Der Bahnhof in Suhl ist ebenfalls schnell erreichbar und stellt eine Verbindung zur regionalen Bahnstrecke her, die eine bequeme Anreise in die benachbarten größeren Städte ermöglicht.

Neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung bietet die Lage in Altendambach eine hohe Lebensqualität durch die unmittelbare Nähe zu Wander- und Radwegen im Thüringer Wald. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Freizeitaktive, die die Natur genießen und entspannen möchten. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu den wichtigen Einrichtungen in Schleusingen, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Insgesamt bietet die Lage in Altendambach eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit der benachbarten Städte und des überregionalen Verkehrsnetzes, was die Immobilie sowohl für Pendler als auch für Familien und Naturliebhaber äußerst attraktiv macht.

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 101.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com