Zella-Mehlis OT Benshausen

Family dream in the countryside – two-family house in an idyllic location in Benshausen

Property ID: 25124411



PURCHASE PRICE: 364.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 267 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 890 m²

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

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

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

At a glance

Property ID	25124411
Living Space	ca. 267 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	3
Bathrooms	4
Year of construction	2000
Type of parking	3 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	364.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	85.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen

sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

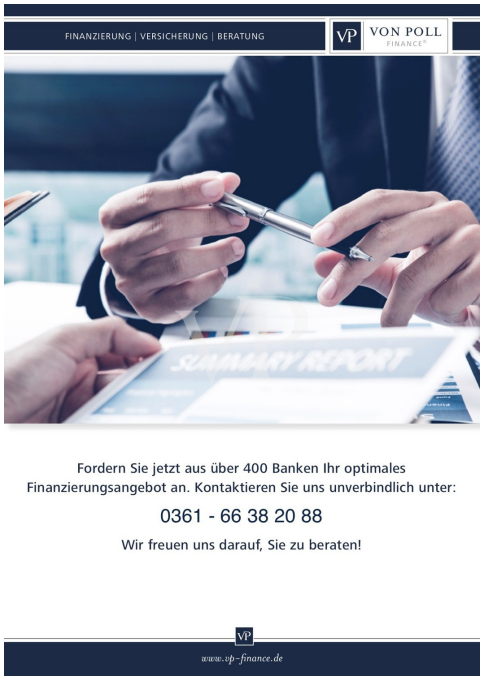
Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property





Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

The property



Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

A first impression

This well-maintained and generously designed house combines modern comfort with flexible use – ideal for two families, a multi-generational household, or investors interested in holiday rentals. Built in 2000, this prefabricated timber-frame house was thoughtfully planned and has been continuously modernized. The basement is of solid construction, offering both stability and energy efficiency. Currently, the property comprises three completely separate apartments, each with its own entrance and suitable for individual use: Main apartment: approx. 160 m² of living space with a generous layout and plenty of room for the whole family; Second apartment: approx. 67 m², accessible with its own elevator – ideal for seniors or guests; Third apartment: approx. 40 m², including a private sauna for relaxation. The two smaller units are currently successfully operated as holiday apartments and are fully furnished and equipped – including modern fitted kitchens. All furnishings are included in the purchase price, allowing for immediate rental. Technical Features & Amenities: Underfloor heating throughout the basement for comfortable living. Modern gas condensing boiler, installed in 2011 in the attic. All three fitted kitchens and all the furniture in the holiday apartments are included. Outdoor Area – Relaxation and Functionality Combined: The approximately 890 m² property boasts a well-maintained garden and versatile outdoor areas: Spacious, covered terrace (approx. 50 m²) spanning the entire width of the house – ideal for relaxing outdoors. Double carport with integrated storage room, single carport, and two additional parking spaces. Garden shed, small greenhouse, ornamental pond, and ample space for gardening enthusiasts. Optional: Garden equipment and accessories can be included. Conclusion: Whether as a comfortable multi-generational home, for partial owner-occupancy with rental income, or as an attractive investment property – this thoughtfully designed prefabricated house with a solid basement offers a high degree of flexibility and is ready for immediate occupancy. The tranquil, natural setting in Zella-Mehlis (Benshausen district) perfectly complements this property. Arrange your personal viewing appointment now and discover the many possibilities this exceptional property offers!

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Details of amenities

- Baujahr 2000
- Wohnfläche: ca. 267 m2
- Grundstücksfläche: ca. 890 m2
- Fertigteilhaus Holzständerbauweise, Keller Massiv
- derzeit in 3 Wohnungen aufgeteilt
- Gasheizung
- Carports für 3 Fahrzeuge
- Stellplatz für 2 Fahrzeuge
- gepflegtes grundstück
- Sauna
- 8 Zimmer
- KST Fenster 2-fach Verglast
- Lift

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

All about the location

Der idyllische Ortsteil Benshausen gehört zur Stadt Zella-Mehlis im südlichen Thüringer Wald, einer landschaftlich reizvollen und zugleich verkehrsgünstig gelegenen Region. Umgeben von Natur, Wäldern und Wanderwegen bietet Benshausen eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hohem Erholungswert – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Aktivurlauber.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet:

Autobahn A71 (Anschlussstelle Zella-Mehlis): In wenigen Fahrminuten erreichbar, mit direkter Verbindung nach Erfurt, Schmalkalden, Meiningen und Suhl
Bahnanschluss: Der Bahnhof Benshausen liegt an der Bahnstrecke Erfurt–Wernshausen. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Erfurt, Zella-Mehlis, Suhl und Meiningen
Öffentlicher Nahverkehr: Busverbindungen bestehen regelmäßig in die umliegenden Ortschaften und das Stadtzentrum von Zella-Mehlis
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich im nahen Zentrum von Zella-Mehlis (ca. 5–10 Autominuten entfernt)
Freizeitangebote: Direkt vor der Haustür befinden sich zahlreiche Wander- und Radwege, im Winter sind Loipen und Skigebiete schnell erreichbar. Die Nähe zum Biosphärenreservat Vessertal-Thüringer Wald unterstreicht die hohe Lebens- und Freizeitqualität
Der Ortsteil Benshausen vereint ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Gäste in Ferienwohnungen eine attraktive Lage.

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 85.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

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