

Schleusingen / Altendambach

Casa idílica para varias generaciones con amplio terreno en Altendambach: espacio para familias y visiones.

Número de propiedad: 24124413



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 390 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.716 m²

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

De un vistazo

Número de propiedad	24124413
Superficie habitable	ca. 390 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Baños	4
Año de construcción	1910

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	101.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.07.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



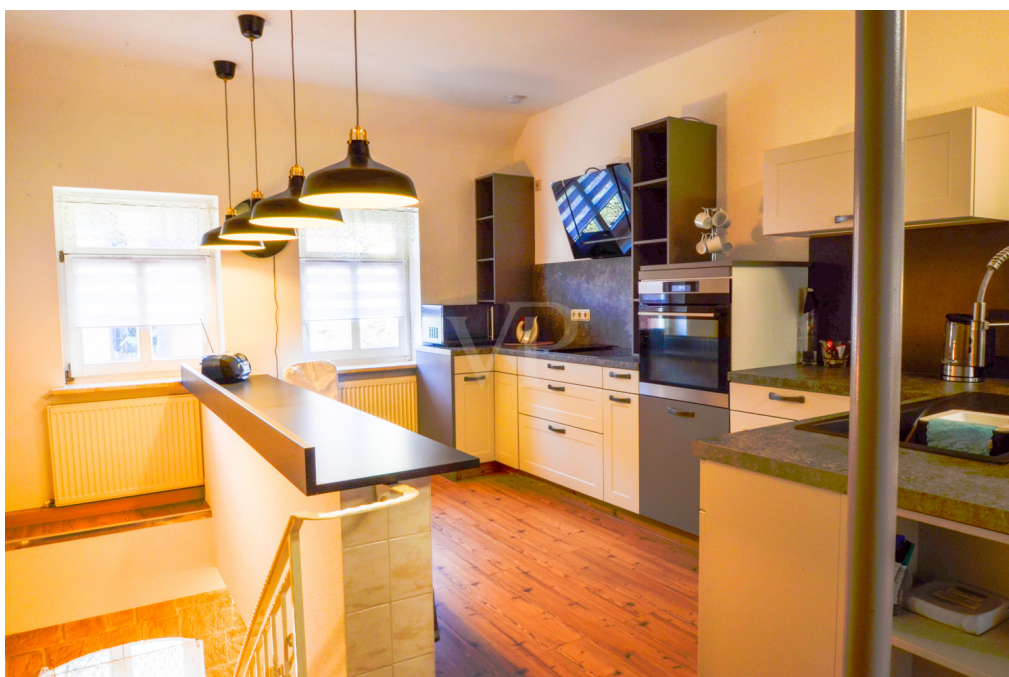
Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



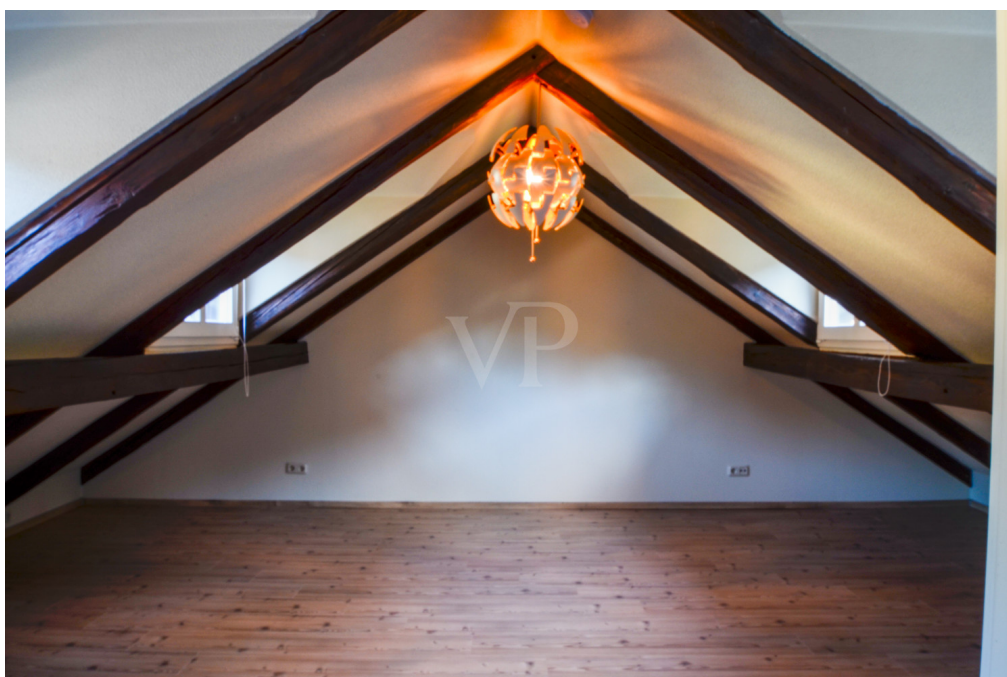
Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



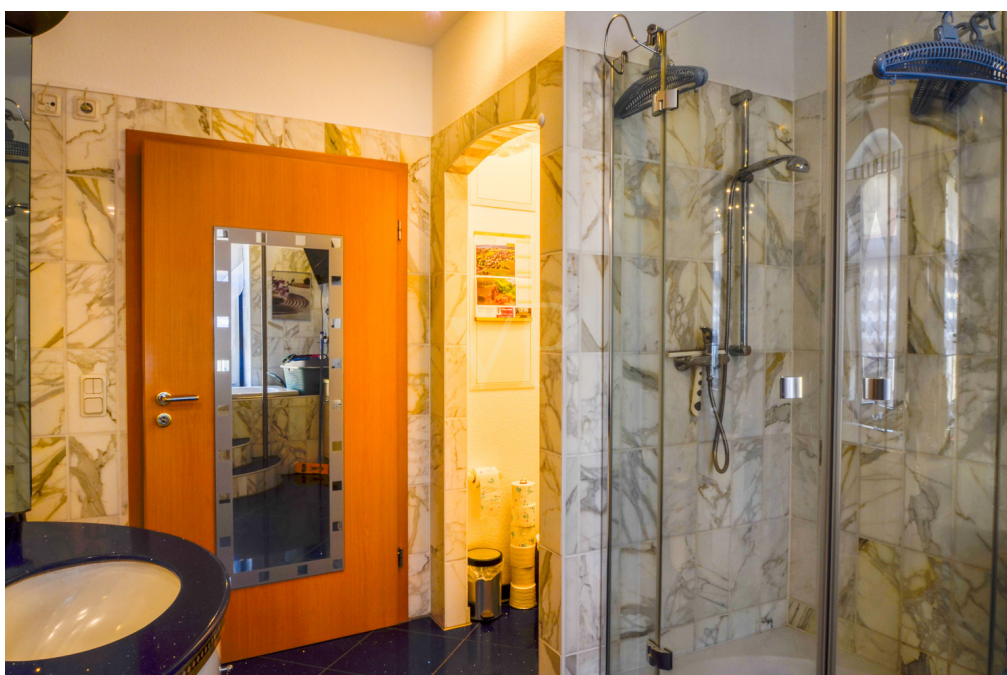
Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



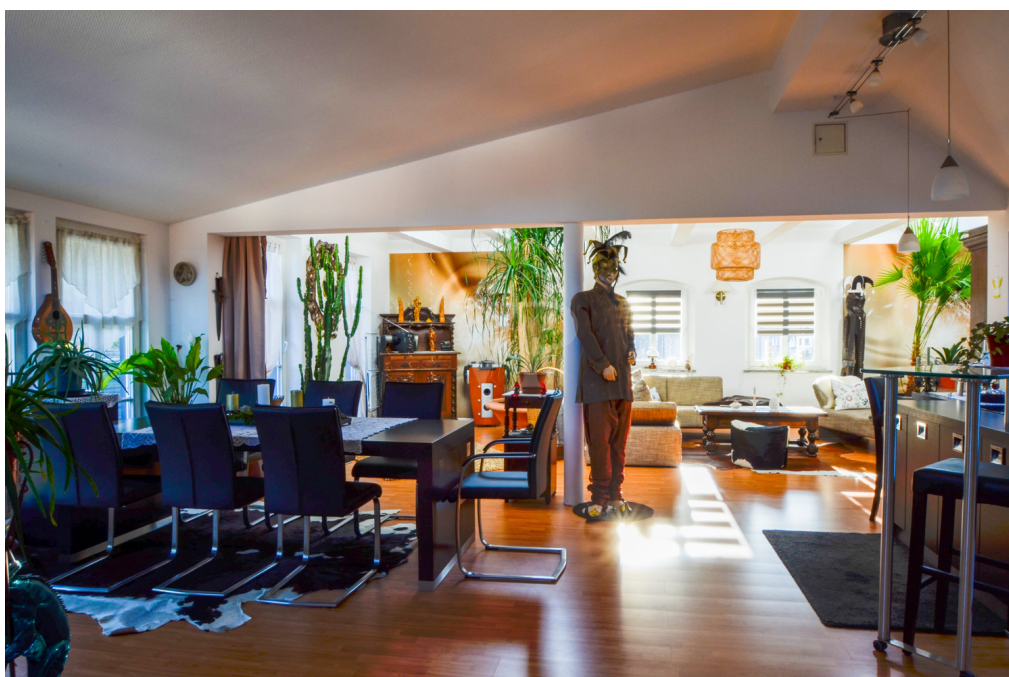
Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



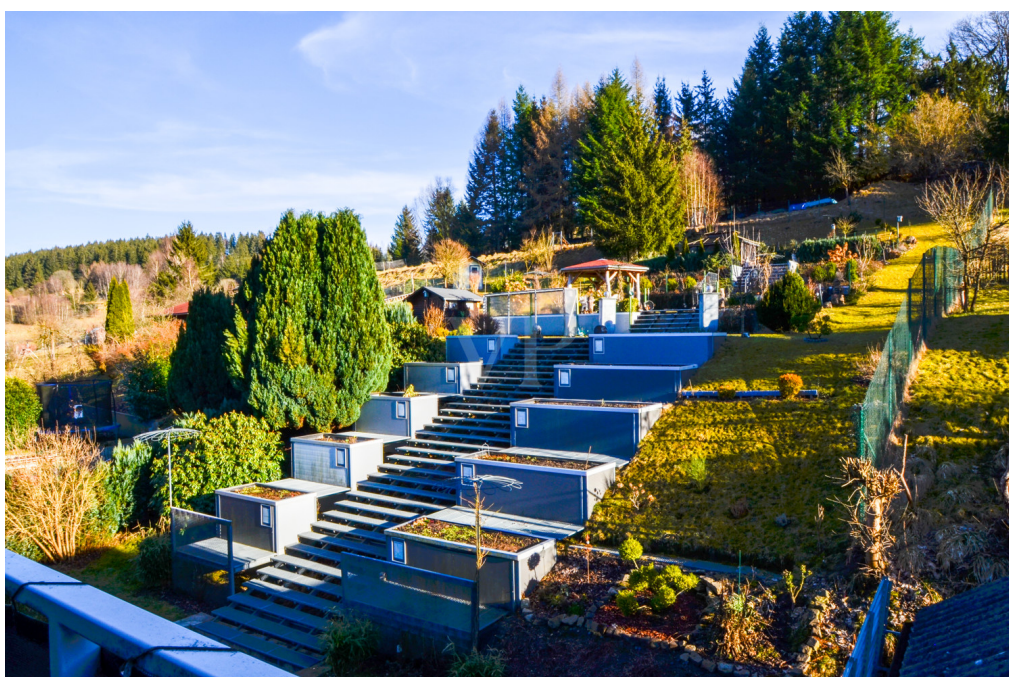
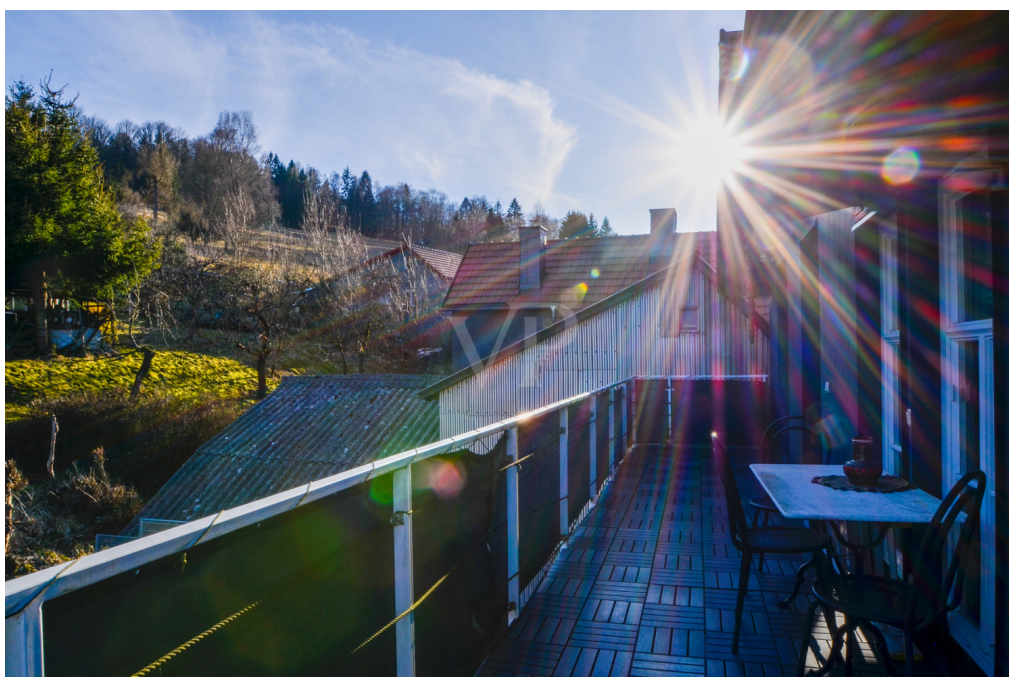
Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



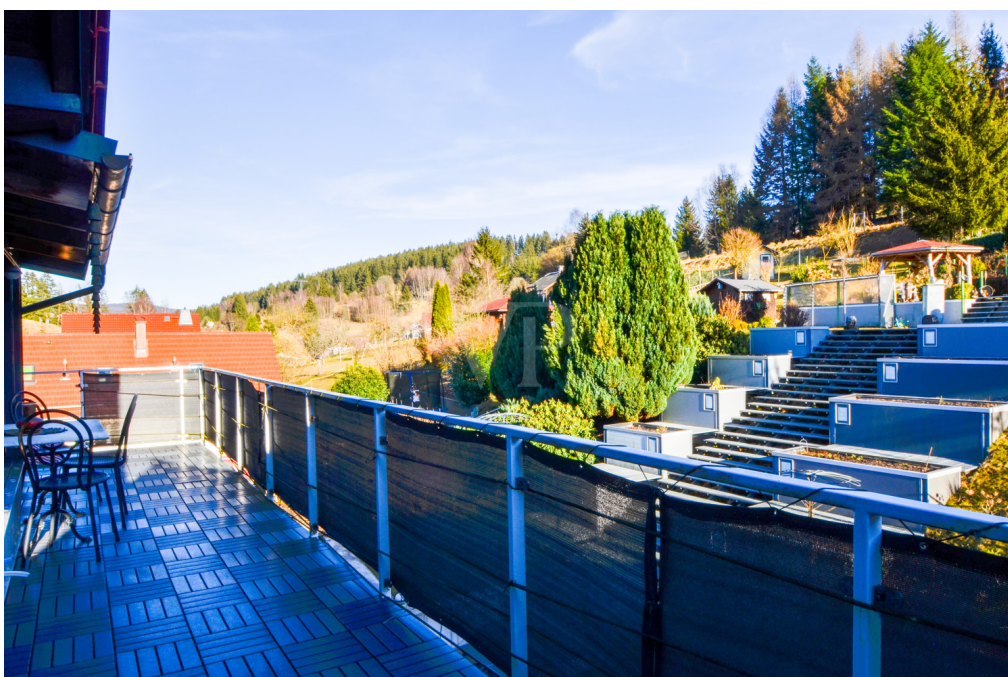
Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad



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



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Una primera impresión

Esta singular propiedad multifamiliar, construida en 1910 con sólida mampostería, se encuentra en el idílico entorno de Altendambach, en el distrito de Schleusingen. Situada en una generosa parcela de 1.716 m², la propiedad ofrece un total de 390 m² de espacio habitable, distribuidos en tres apartamentos de diseño individual. Su atractiva ubicación se ve reforzada por un jardín independiente de 1.845 m², que también sirve de entrada para coches. La propiedad cuenta con una variedad de características de alta calidad que proporcionan un estilo de vida cómodo y moderno. Cada apartamento está equipado con su propia caldera de gas, que se reemplazó en 2020 y 2021, lo que garantiza una calefacción fiable y eficiente. Algunos apartamentos también cuentan con una cómoda calefacción por suelo radiante. Detalles del apartamento: Apartamento 1: Este encantador apartamento ofrece aproximadamente 70 m² de espacio habitable y es ideal para personas solas o parejas. Apartamento 2: Con aproximadamente 105 m², este apartamento ofrece amplio espacio para familias o para compartir vivienda. Apartamento 3: Con una impresionante superficie habitable de 215 m², este apartamento es una auténtica joya. Cuenta con un amplio balcón y un ático completamente reformado en 2015. Aquí encontrará el espacio perfecto para los gustos más exigentes. La propiedad cuenta con terrazas, lo que permite que cada apartamento disfrute de su propia terraza privada. Estos detalles crean un ambiente de bienestar especial, a la vez que crean una conexión armoniosa entre la vida interior y exterior. Características adicionales: Todas las ventanas cuentan con acristalamiento de espejo y aislamiento térmico, lo que garantiza un excelente aislamiento y aislamiento acústico. Todo el edificio cuenta con calefacción eficiente de gas y electricidad. Cada apartamento cuenta con una cocina equipada de alta calidad, lista para entrar a vivir. Dos prácticos trasteros en el sótano proporcionan espacio adicional para todos los apartamentos y contribuyen a una eficiente organización del hogar. El aparcamiento se encuentra a solo unos 20 metros de la casa, lo que proporciona mayor comodidad. Esta propiedad es ideal tanto para inversores que buscan una inversión de alto rendimiento como para familias que desean combinar el encanto y la tranquilidad de un entorno rural con un amplio espacio habitable. ¡Aproveche esta oportunidad de adquirir un edificio histórico con comodidades modernas y dar forma a su futuro en una de las ubicaciones más hermosas del distrito de Altendambach!

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com