

Zella-Mehlis OT Benshausen

## Sueño familiar en el campo: casa de dos viviendas en una ubicación idílica en Benshausen

Número de propiedad: 25124411



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 267 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

- 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: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25124411
Superficie habitable	ca. 267 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Sauna, Cocina empotrada

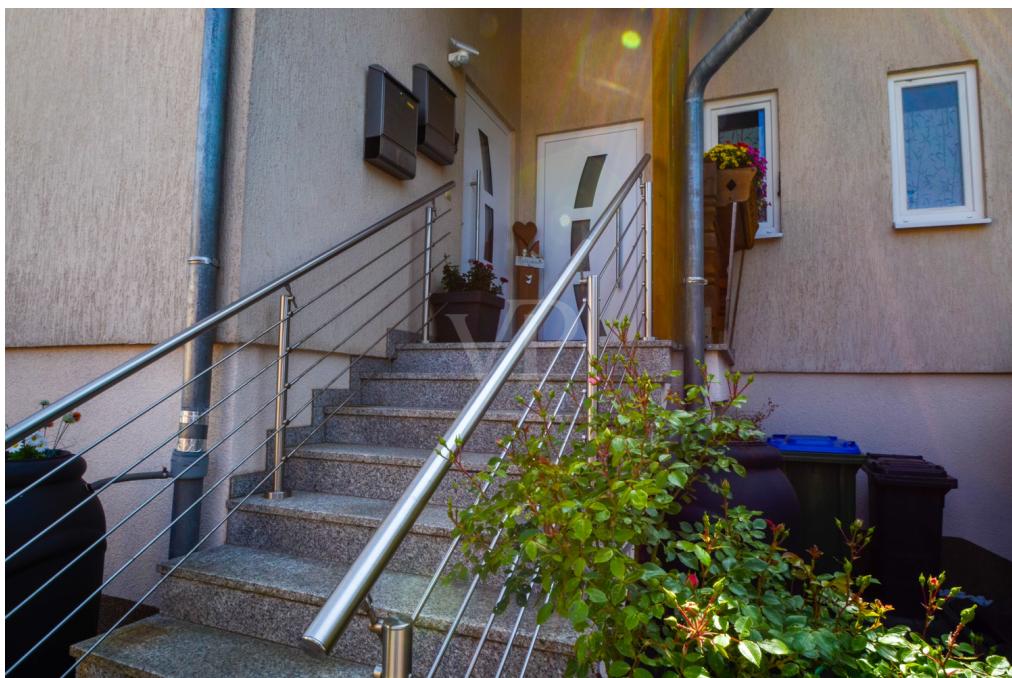
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	85.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.04.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

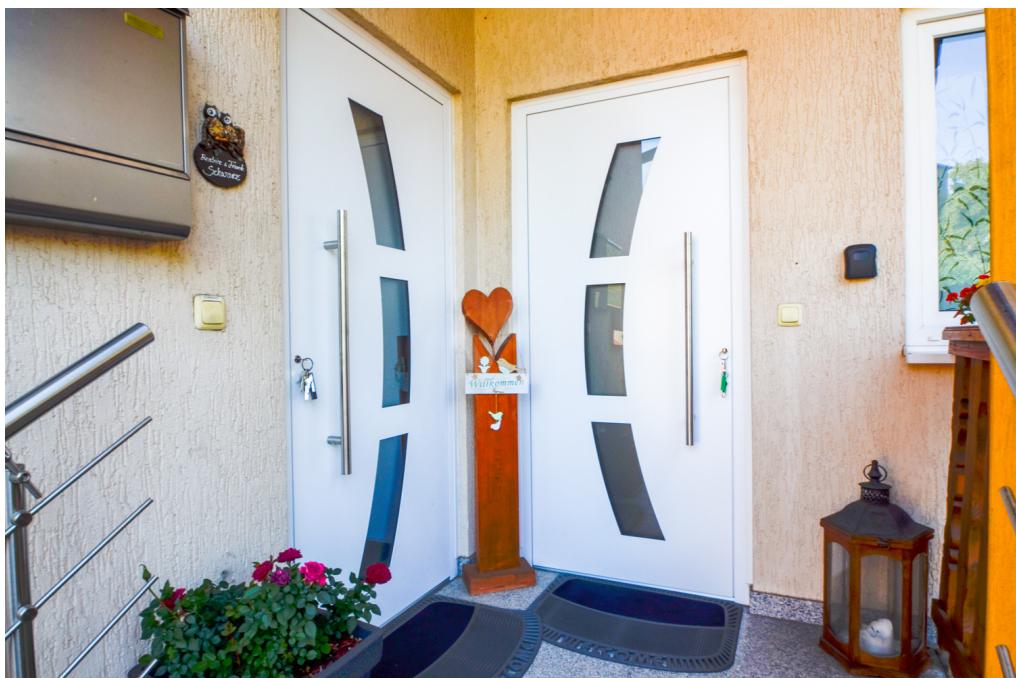
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



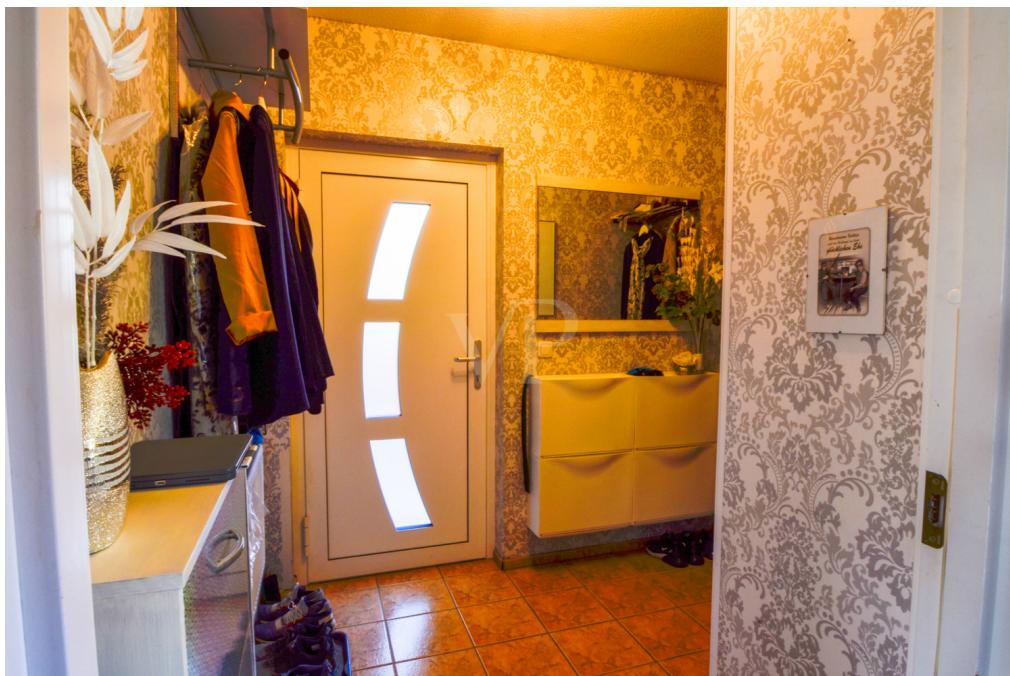
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



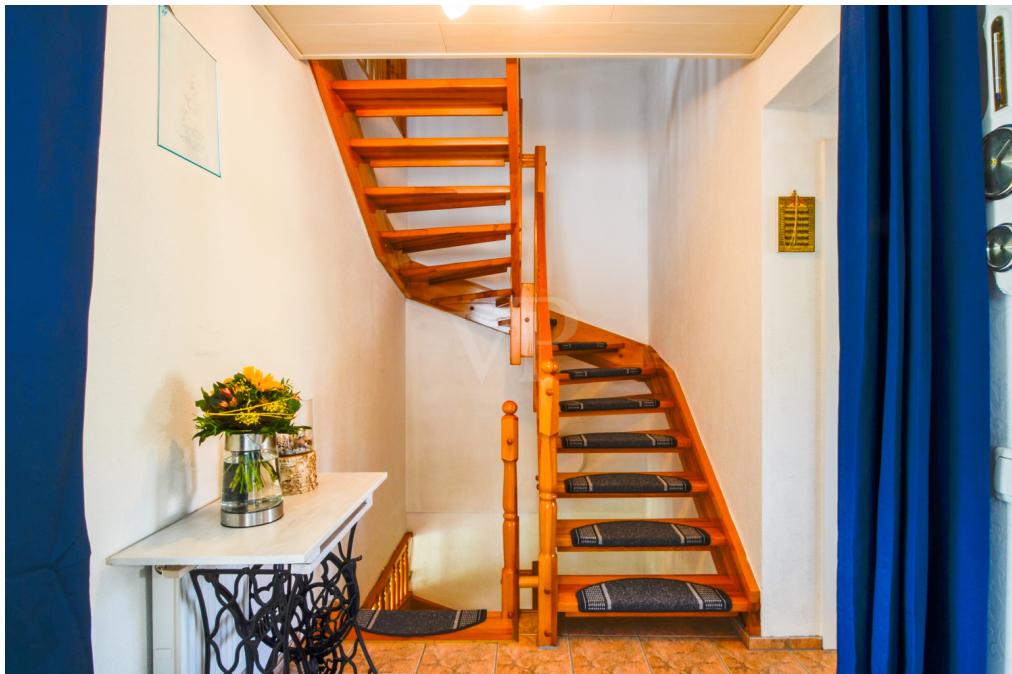
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



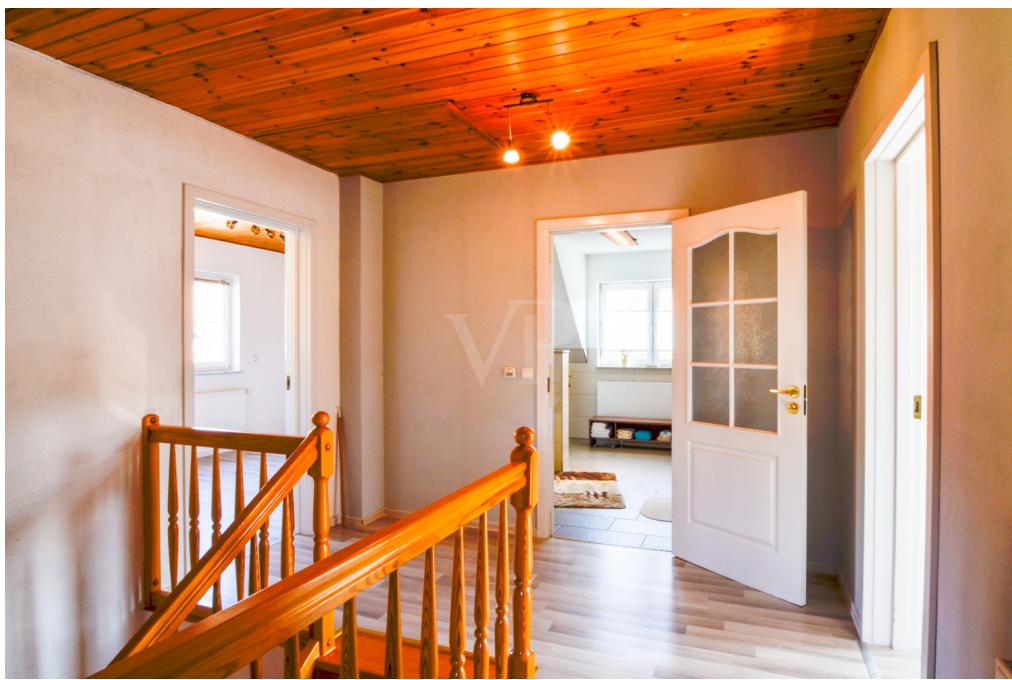
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



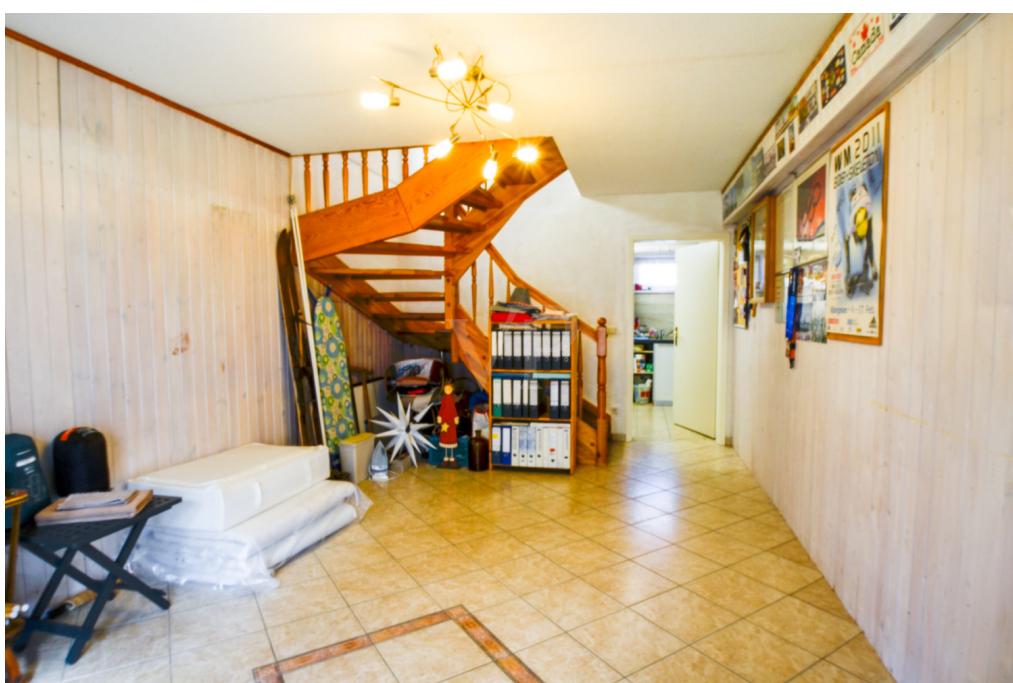
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



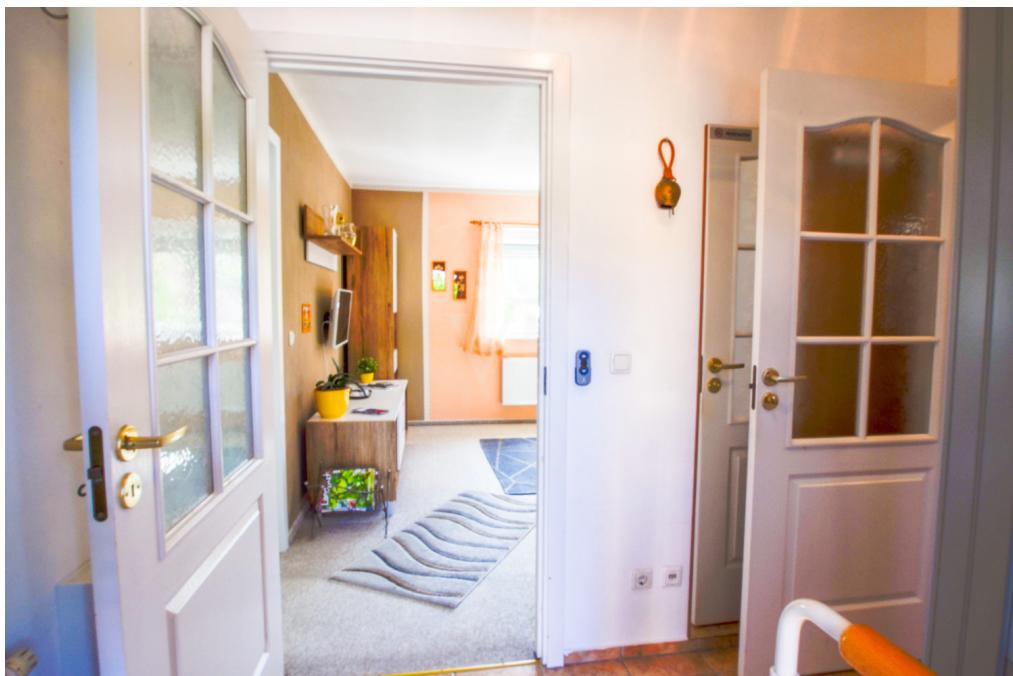
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



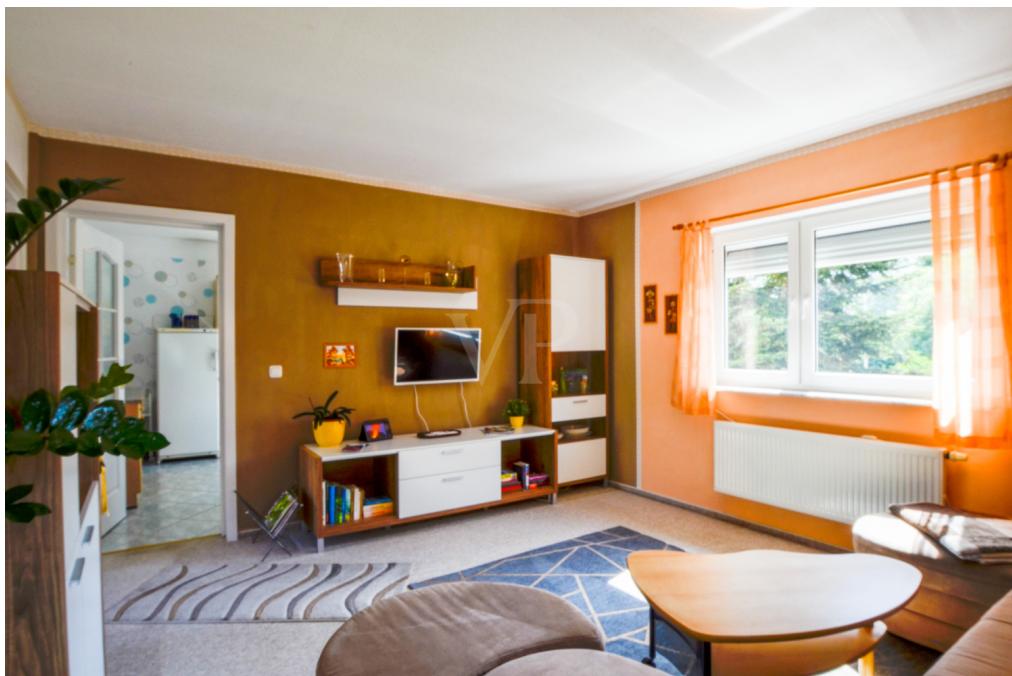
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



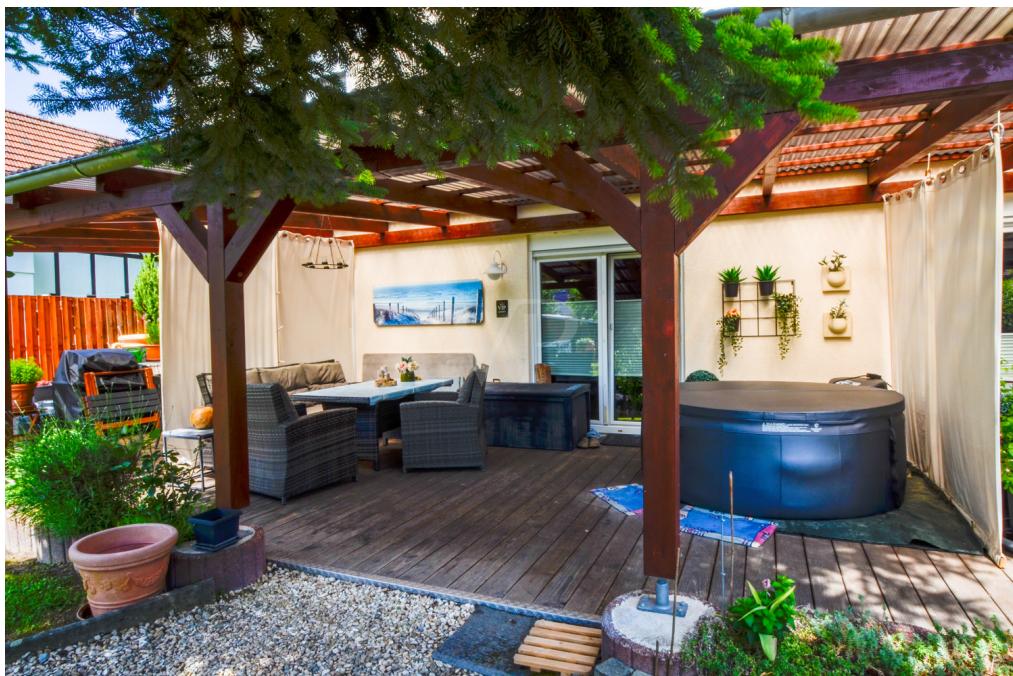
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



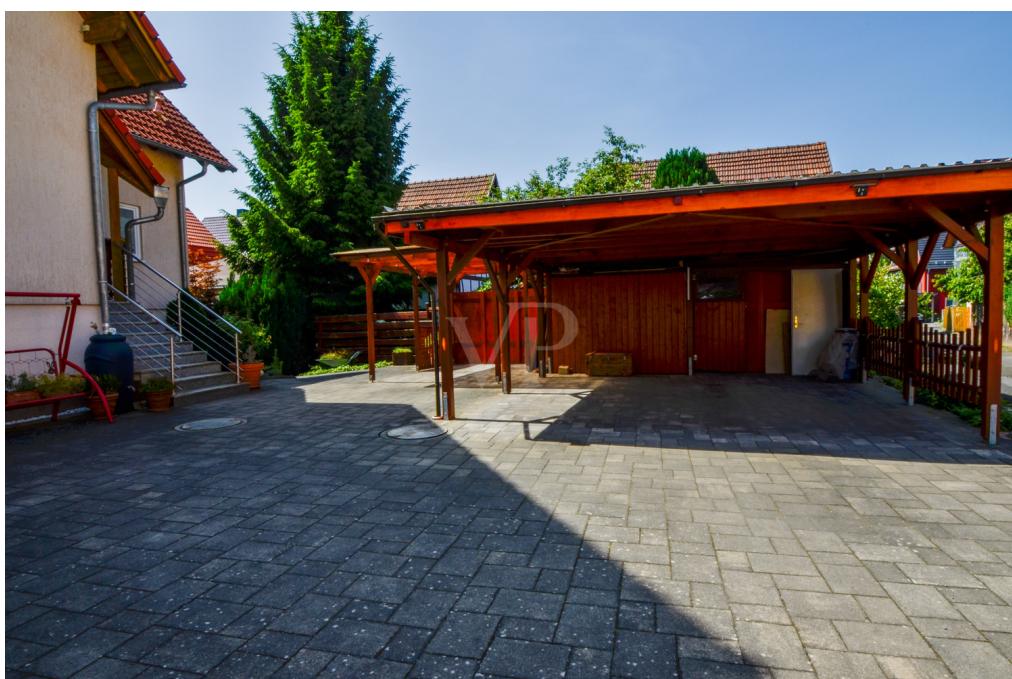
Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

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



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



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!

www.vp-finance.de

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Una primera impresión

Esta casa, bien cuidada y de generoso diseño, combina la comodidad moderna con un uso flexible, ideal para dos familias, un hogar multigeneracional o inversores interesados en alquileres vacacionales. Construida en el año 2000, esta casa prefabricada con estructura de madera fue cuidadosamente planificada y se ha modernizado continuamente. El sótano es de construcción sólida, ofreciendo estabilidad y eficiencia energética. Actualmente, la propiedad consta de tres apartamentos completamente independientes, cada uno con entrada independiente y aptos para uso individual: Apartamento principal: aprox. 160 m<sup>2</sup> de superficie habitable con una distribución generosa y amplio espacio para toda la familia; Apartamento secundario: aprox. 67 m<sup>2</sup>, accesible con ascensor propio, ideal para personas mayores o invitados; Apartamento tercero: aprox. 40 m<sup>2</sup>, incluye sauna privada para relajarse. Las dos unidades más pequeñas se utilizan actualmente como apartamentos vacacionales y están completamente amuebladas y equipadas, incluyendo cocinas modernas. Todo el mobiliario está incluido en el precio de compra, lo que permite el alquiler inmediato. Características técnicas y comodidades: Calefacción por suelo radiante en todo el sótano para una vida cómoda. Moderna caldera de condensación de gas, instalada en 2011 en el ático. Las tres cocinas equipadas y todo el mobiliario de los apartamentos vacacionales están incluidos. Zona exterior: relax y funcionalidad combinados: La propiedad de aproximadamente 890 m<sup>2</sup> cuenta con un jardín bien cuidado y versátiles zonas exteriores: amplia terraza cubierta (aprox. 50 m<sup>2</sup>) que abarca todo el ancho de la casa, ideal para relajarse al aire libre. Cochera doble con trastero integrado, cochera individual y dos plazas de aparcamiento adicionales. Caseta de jardín, pequeño invernadero, estanque ornamental y amplio espacio para los amantes de la jardinería. Opcional: Se pueden incluir equipos y accesorios de jardinería. En resumen: Ya sea como una cómoda vivienda multigeneracional, para uso exclusivo con ingresos por alquiler o como una atractiva inversión, esta casa prefabricada de diseño cuidado y con un sólido sótano ofrece gran flexibilidad y está lista para entrar a vivir de inmediato. El tranquilo entorno natural de Zella-Mehlis (distrito de Benshausen) complementa a la perfección esta propiedad. ¡Concierte su visita personal ahora y descubra las numerosas posibilidades que ofrece esta excepcional propiedad!

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Detalles de los servicios

- Baujahr 2000
- Wohnfläche: ca. 267 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 890 m<sup>2</sup>
- 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

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 85.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

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