Bilzingsleben

Historische Gutsanlage mit Wohnkomfort, Ausbaureserve und weitläufigem Grundstück

CODE DU BIEN: 26254235

PRIX D'ACHAT: 559.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 13.898 m^2

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26254235
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	9
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1800

Prix d'achat	559.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 538 m²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

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

www.von-poll.com/weimar

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

La propriété

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Une première impression

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 dienten. 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.

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Tout sur l'emplacement

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, Kölleda, 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.

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Plus d'informations

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 Ausbauaufwand. 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.

CODE DU BIEN: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com