

Schmerbach

Gemütliches Eigenheim mit Einliegerwohnung in Schmerbach

CODE DU BIEN: 26483001



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176,65 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 1.912 m²**

CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

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

CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26483001	Prix d'achat	315.000 EUR
Surface habitable	ca. 176,65 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2023
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 211 m ²
Année de construction	1900	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage		

CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	134.38 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.12.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

Une première impression

Lichtdurchflutetes Familienhaus mit großem Garten und Sonnencharakter

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, das ursprünglich im Jahr 1900 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert wurde, bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 176,65 m² ausreichend Raum für unterschiedlichste Wohnansprüche. Das Haus überzeugt sowohl durch seine ausgereifte Bauweise als auch durch eine gehobene Ausstattungsqualität, die zeitgemäße Wohnansprüche erfüllt und dabei den Charme des ursprünglichen Baujahres mit modernen Elementen verbindet.

Das Grundstück umfasst ca. 1.912 m² und bietet damit viel Platz für persönliche Entfaltung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Dank der umgebenden Landschaft und günstigen Sonnenverhältnisse können Sie hier entspannte Stunden im Freien genießen. Ob Sie die Fläche zur Erholung, für Freizeitaktivitäten oder zum Gärtnern nutzen möchten, hier eröffnen sich zahlreiche Optionen.

Im Inneren des Hauses verteilen sich insgesamt sieben Zimmer, davon fünf Schlafzimmer. Dies ermöglicht sowohl größeren Familien als auch Personen mit Bedarf an zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmern ein komfortables Raumangebot. Durch die gelungene Raumaufteilung findet jedes Familienmitglied seinen individuellen Rückzugsort. Darüber hinaus sorgen drei Badezimmer dafür, dass auch in der morgendlichen Routine alle Bewohner ihren Tag ohne Zeitdruck beginnen können. Die durchdachte Raumaufteilung bietet dabei sowohl Komfort als auch ein hohes Maß an Privatsphäre – ideal für Familien oder Mehrpersonenhaushalte.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2023 modernisiert. Dadurch entspricht das Haus nicht nur heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort, sondern vereint auch zeitloses Wohnen mit aktuellen Verbesserungen. Das schließt unter anderem fortschrittliche Haustechnik und eine hochwertige Ausstattung ein. Besonders hervorzuheben ist das harmonische Zusammenspiel des traditionellen Charmes mit modernen Details, das dem Gebäude einen einzigartigen Charakter verleiht.

Für wohlige Wärme sorgt eine Kombination aus Ofenheizung und Zentralheizung, so dass in allen Jahreszeiten ein angenehmes Wohnklima gewährleistet ist. Die Kombination der Heizsysteme trägt dazu bei, individuelle Heizgewohnheiten flexibel umzusetzen und sorgt zugleich für effizienten Energieeinsatz. Die Umgebung des Hauses ist geprägt von landschaftlichen Reizen, die für Lebensqualität und einen erholsamen Alltag stehen. Der Außenbereich bietet vielseitige Chancen, die Sonnenseiten des Lebens auszukosten und sich vom Alltag zurückzuziehen.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit großzügigem Platzangebot, moderner Infrastruktur und einem attraktiven Gesamtbild. Die Verbindung von Wohnfläche, weitläufigem Grundstück, gehobener Ausstattung und moderner Technik macht das Haus zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und erleben Sie, wie harmonisch sich traditionelles Wohnen mit zeitgemäßen Anforderungen verbinden lässt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

Tout sur l'emplacement

Schmerbach, ein idyllischer ländlicher Stadtteil von Waltershausen im Landkreis Gotha, besticht durch seine ruhige und sichere Atmosphäre sowie eine stabile Gemeinschaft. Die Region verbindet naturnahes Wohnen mit einer soliden Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung über die nahegelegene A4 sowie die Thüringer Waldbahn. Diese Kombination macht Schmerbach besonders attraktiv für Familien, die Wert auf ein behagliches Zuhause in einer familienfreundlichen Umgebung legen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und urbanen Zentren verzichten zu müssen.

Die Umgebung von Schmerbach bietet ein harmonisches Lebensumfeld, das insbesondere Familien mit Kindern vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung eröffnet. Zahlreiche Spielplätze sind in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu unbeschwertem Spielen und Toben ein. Sportbegeisterte finden mit dem SV Emsetal e.V. sowie der nahegelegenen Turnhalle und weiteren Sportanlagen ideale Bedingungen für eine aktive Freizeitgestaltung. Für gemeinschaftliche Begegnungen und kulturelle Aktivitäten steht das Bürgerhaus in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, das das soziale Miteinander in der Nachbarschaft fördert.

CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26483001 - 99880 Schmerbach

Contact

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

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

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

www.von-poll.com