Zella-Mehlis OT Benshausen

Rêve familial à la campagne – maison bifamiliale dans un cadre idyllique à Benshausen

CODE DU BIEN: 25124411

PRIX D'ACHAT: 364.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 267 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 890 m^2

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

- 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: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124411
Surface habitable	ca. 267 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	2000
Place de stationnement	3 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	364.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	85.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

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!

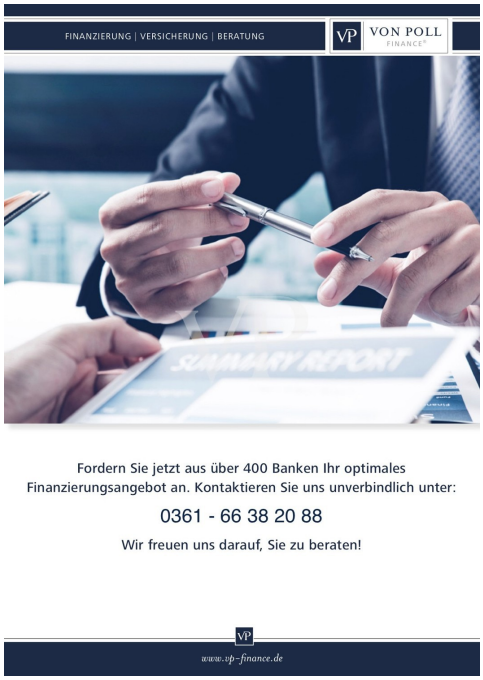
T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propriété

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Une première impression

Cette maison bien entretenue et spacieuse allie confort moderne et grande flexibilité d'aménagement – idéale pour deux familles, une famille multigénérationnelle ou des investisseurs intéressés par la location saisonnière. Construite en 2000, cette maison préfabriquée à ossature bois a été conçue avec soin et modernisée au fil du temps. Le sous-sol, de construction solide, offre stabilité et efficacité énergétique. La propriété comprend actuellement trois appartements indépendants, chacun avec sa propre entrée et pouvant être occupé individuellement : Appartement principal : environ 160 m² de surface habitable, avec un agencement généreux et suffisamment d'espace pour toute la famille ; Deuxième appartement : environ 67 m², accessible par ascenseur – idéal pour les seniors ou les invités ; Troisième appartement : environ 40 m², avec sauna privatif. Les deux plus petits appartements sont actuellement exploités avec succès comme locations de vacances et sont entièrement meublés et équipés – avec notamment des cuisines modernes aménagées. Le mobilier est inclus dans le prix de vente, permettant une location immédiate. Équipements techniques : Chauffage au sol dans tout le sous-sol pour un confort optimal. Chaudière à condensation au gaz moderne, installée en 2011 dans les combles. Les trois cuisines équipées et l'ensemble du mobilier des appartements de vacances sont inclus. Espace extérieur – Détente et fonctionnalité réunies : La propriété d'environ 890 m² bénéficie d'un jardin soigné et d'espaces extérieurs polyvalents : une vaste terrasse couverte (environ 50 m²) s'étendant sur toute la largeur de la maison, idéale pour se détendre en plein air. Un double abri voiture avec débarras intégré, un abri voiture simple et deux places de parking supplémentaires. Un cabanon de jardin, une petite serre, un bassin d'agrément et un espace généreux raviront les passionnés de jardinage. En option : le matériel et les accessoires de jardinage peuvent être inclus. Conclusion : Que ce soit comme résidence principale confortable pour plusieurs générations, pour une occupation partielle avec revenus locatifs ou comme investissement locatif attractif, cette maison préfabriquée, conçue avec soin et dotée de sous-sols solides, offre une grande flexibilité et est disponible immédiatement. Son cadre naturel et paisible à Zella-Mehlis (district de Benshausen) la met parfaitement en valeur. Prenez rendez-vous dès maintenant pour une visite et découvrez toutes les possibilités offertes par cette propriété exceptionnelle !

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Contact

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com