

## Zella-Mehlis OT Benshausen

?????????????? ??????? ?????? ?????? – ??????????  
???????????? ?? ??????????????? ??????????????? ???  
????????????????????

????????? ??????????: 25124411



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026



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

???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 267 m<sup>2</sup> • ??????: 8 • ?????? ????: 890 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????????????

???????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25124411	????? ???????	349.000 EUR
????????????	ca. 267 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	8		MwSt.) des
????????????? ???	3		beurkundeten
????????????			Kaufpreises
??????????	4	????? ??????????????	2017
????? ??????????????	2000	????????	?????????, ???????,
?????? ??????????????	3 x ?????????? ???		??????????????????
	?????????????, 3 x		?????????
	????????????? ??????		
	?????????????		

???????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	?????? ????????????? ????????????	85.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	12.04.2034	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2000



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ????????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ?????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ????????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





????????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ?????????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????





???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



???????? ??: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ????????





???????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ????????



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)







VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ????????



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](http://www.vp-finance.de)

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](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

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

???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

**2025**



???????? ?????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## ??? ?????? ??????????

???? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??  
?????????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????? – ?????????? ??? ??? ??????????????, ???  
????????????????? ?????????????? ? ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????????  
????????????????? ??????????. ?????????? ?? 2000, ????? ?? ?????????????????????????? ??????  
?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ??????????. ?? ????????? ??????  
?????????? ??????????????, ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????. ???  
??? ??????????, ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????  
?????????????????, ?? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????:  
?????? ??????????????: ????????? 160 ?.??. ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????????  
??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ??????????????. ?????????? ??????????????: ????????? 67 ?.?.,  
????????????????? ?? ?????? ??? ?????????? – ?????????? ??? ?????????????????? ? ??????????????????. ??????  
?????????????????: ????????? 40 ?.?., ?????????????????????????????? ?????????????? ?????????? ???  
?????????????. ?? ??? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?? ??????????????  
?? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? –  
????????????????????????????????? ?????????????? ?????????????????????? ??????????????. ??? ?? ??????????  
????????????????????????????? ?????? ?????? ?????????, ?????????????????????? ??? ?????? ??????????????. ??????????  
????????????????????????? & ??????????: ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ?? ?????????? ??? ??????  
?????????????. ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????, ?????????????????????? ?? 2011 ???  
?????????. ?????????????????????????? ??? ?? ?????? ?????????????????????? ?????????????? ??? ??? ??  
????????? ??? ?????????????????????? ??????????????. ?????????????????? ?????? – ?????????????????? ??????????????  
??? ??????????????????????????????: ?? ??????????, ?????????? 890 ?.?., ?????????????? ??????  
????????????????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??????????: ??????????, ?????????????  
????????????? (????????? 50 ?.?.) ??? ?????????????????? ?? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? – ??????????  
??? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?????? ?????????????? ?? ??????????????????  
????????????????????? ??????, ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??????????????????.  
????????????? ??????, ?????? ??????????????????, ?????????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ???  
????? ?????????? ??? ??????????????????. ??????????????????: ?????????? ?? ??????????????????????  
????????????????? ??? ?????????????? ??????. ??????????????????: ?????? ?? ?????? ??????????????????  
?????????????, ??? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????, ?????? ?? ??????????????  
????????????????? ?????????? – ?????? ? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????????????????????  
????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??????  
????????? ??? ?????? ??????????????. ?? ??????????, ?????????? ?????????????????? ??? Zella-Mehlis  
(????????? Benshausen) ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????. ?????????? ?????? ??  
????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ??????????????????  
????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????!

???????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

???????????????? ???? ??????????

- 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



???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?????? ???????????????

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.



???????? ??????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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