

**Zella-Mehlis OT Benshausen**

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

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



???? ??????: 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 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????	????????????? ??????	????? ??????????????	2017
???????????	8	????? ??????????????	?????????, ???????, ????????????????? ?????????
????????????? ????	3		
???????????			
???????????	4		
????? ??????????????	2000		
????? ??????????????	3 x ?????????? ???? ???????????, 3 x ????????????? ?????? ?????????????		

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

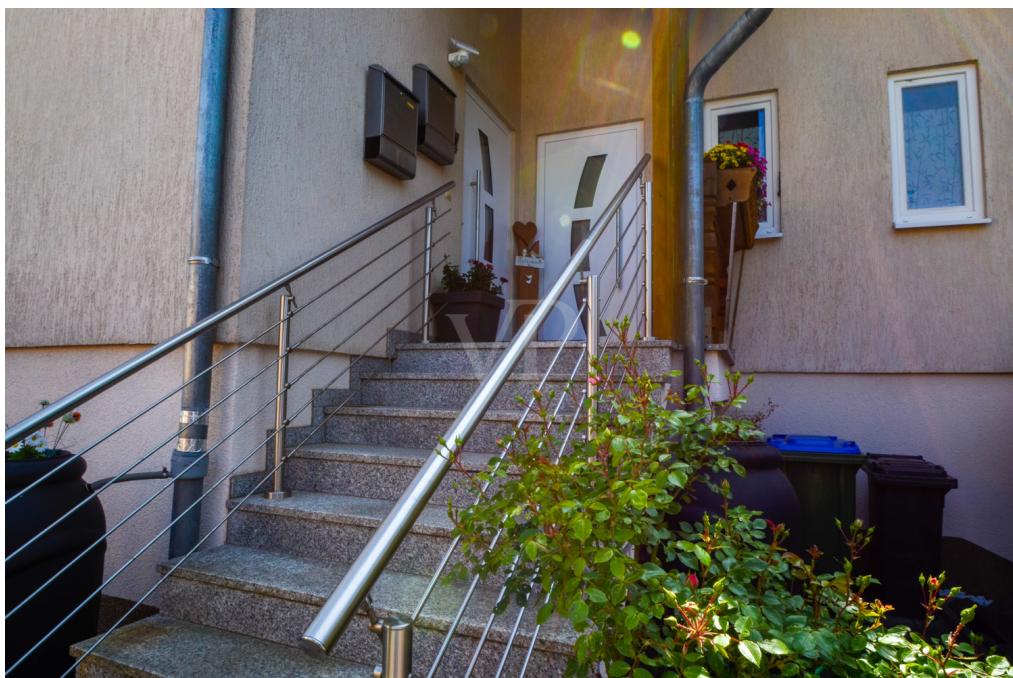
## ????????????? ??????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	??????
???????????????	12.04.2034
???????????????????	
?????? ???	
???? ???? ??????????	??????

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

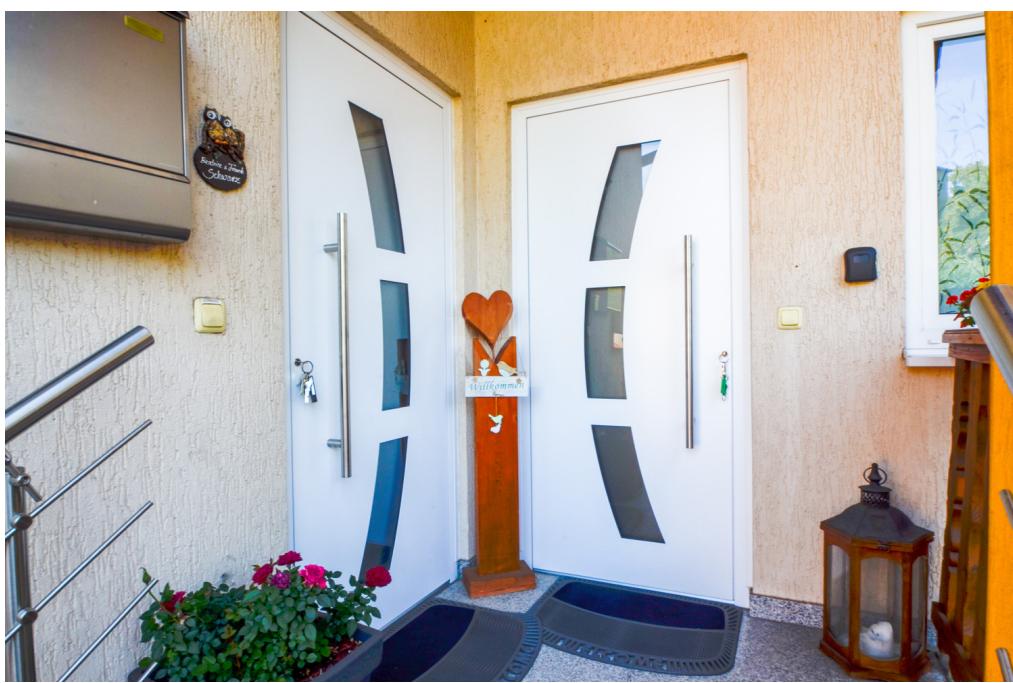
???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ??????



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

?? ??????



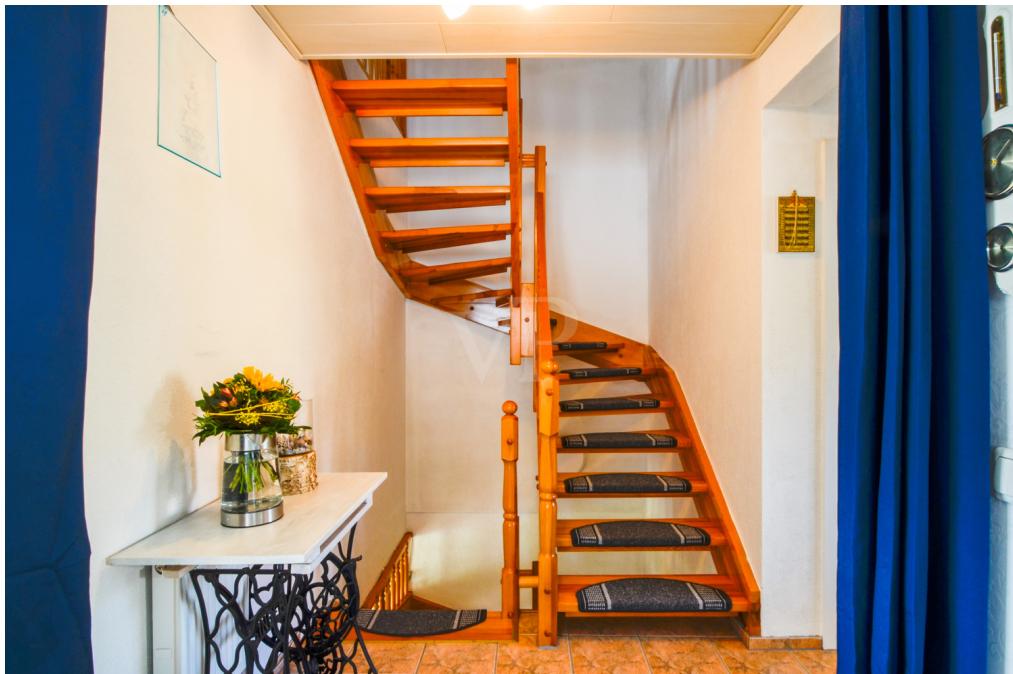
???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



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

?? ??????



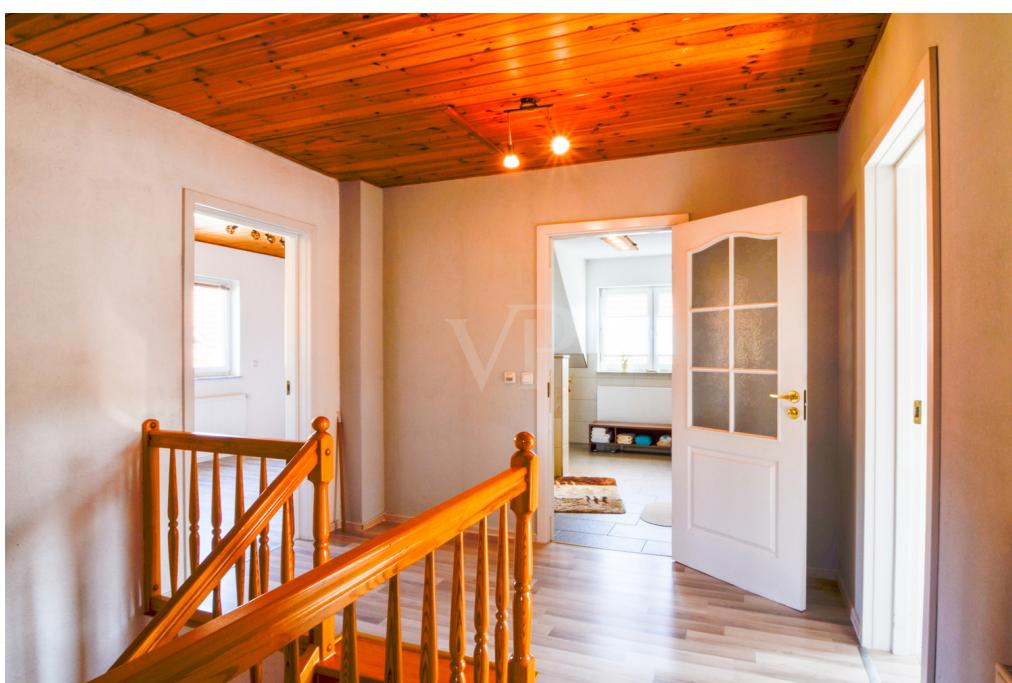
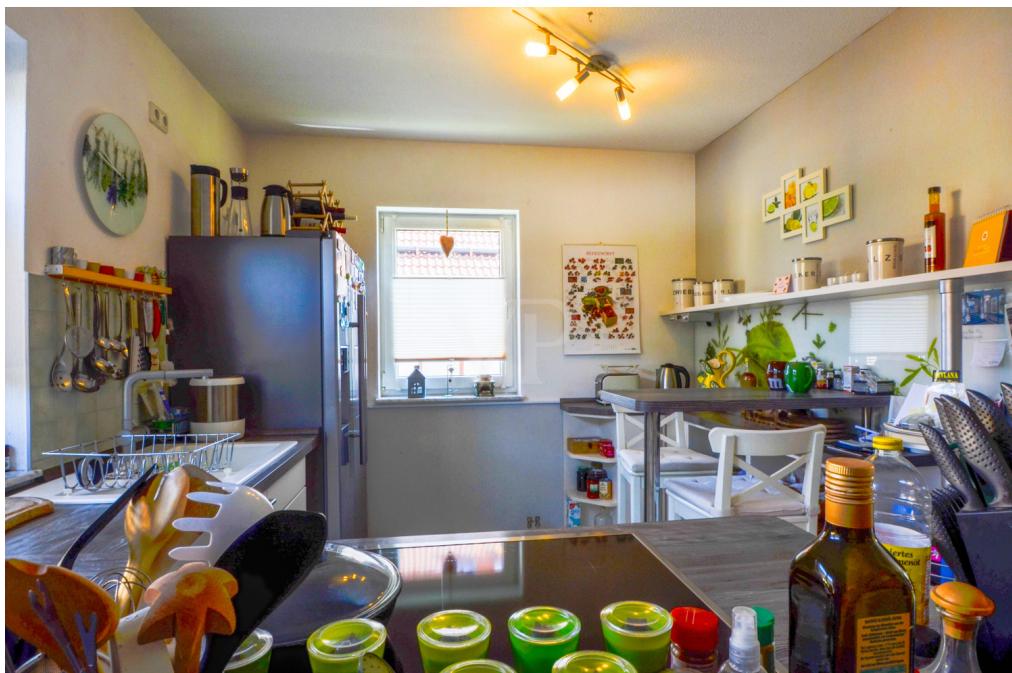
???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ??????



???????? ?????: 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

?? ???????



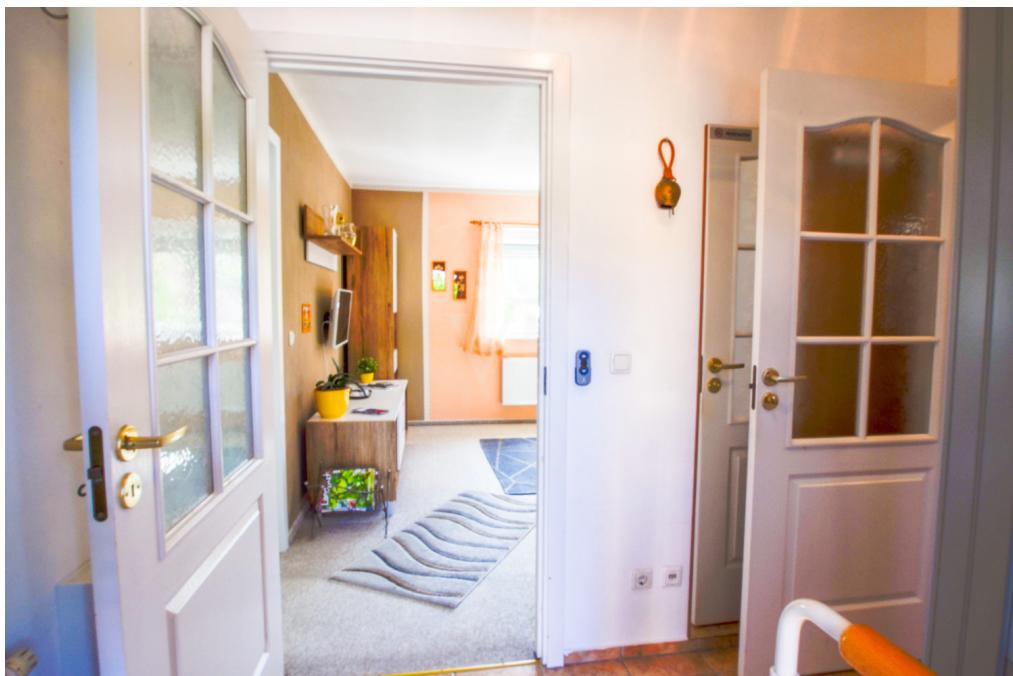
???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



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

?? ??????



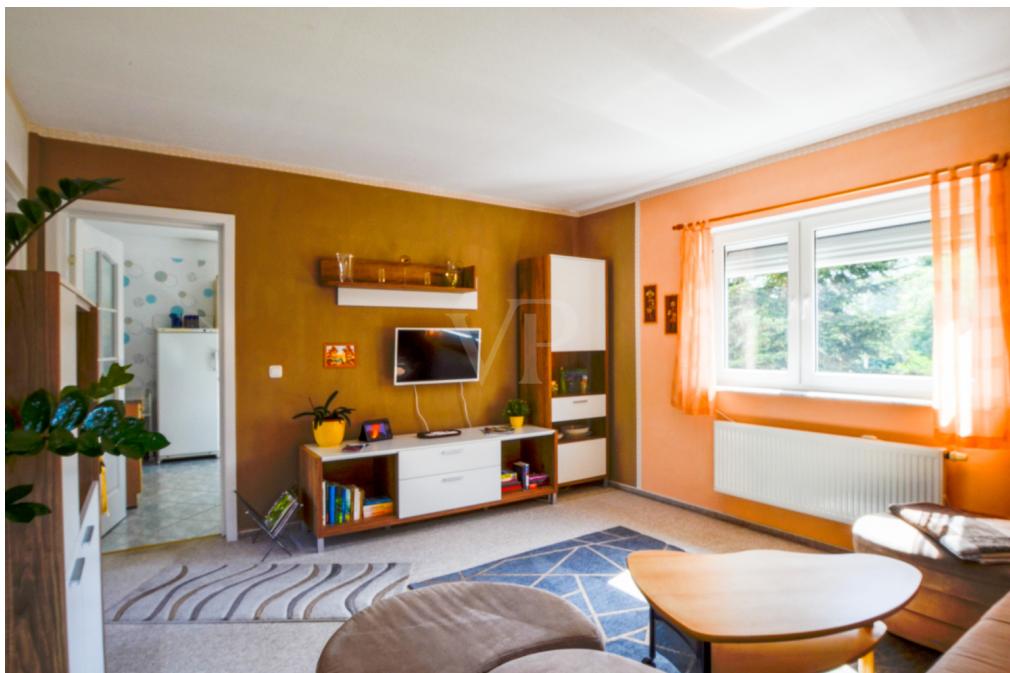
???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



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

?? ??????



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

?? ???????



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

?? ??????



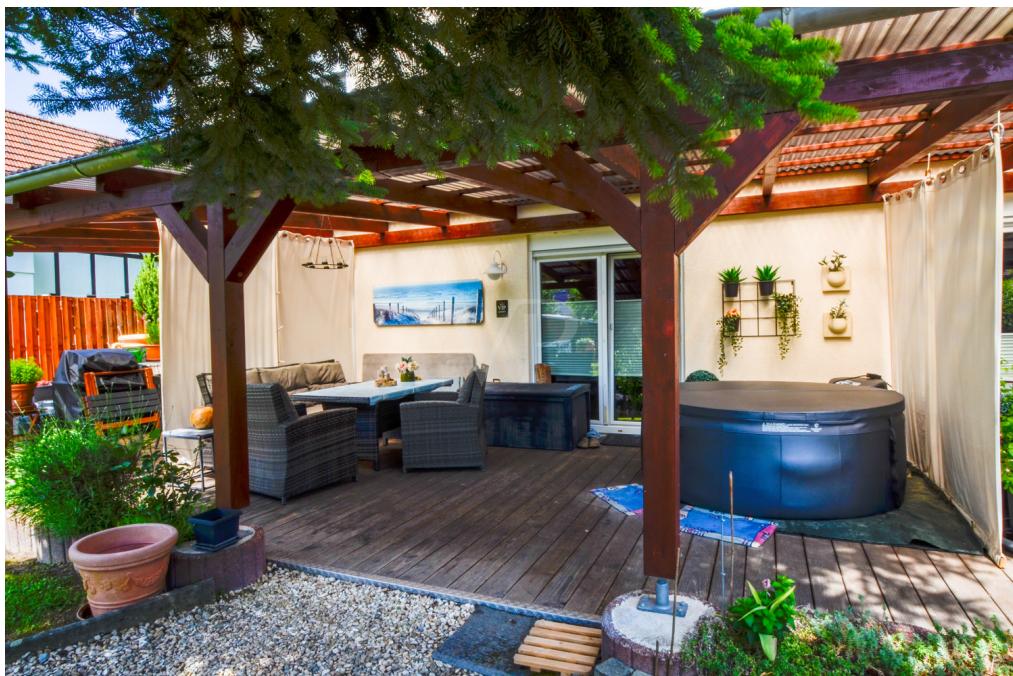
???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ??????



???????? ?????: 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

?? ??????



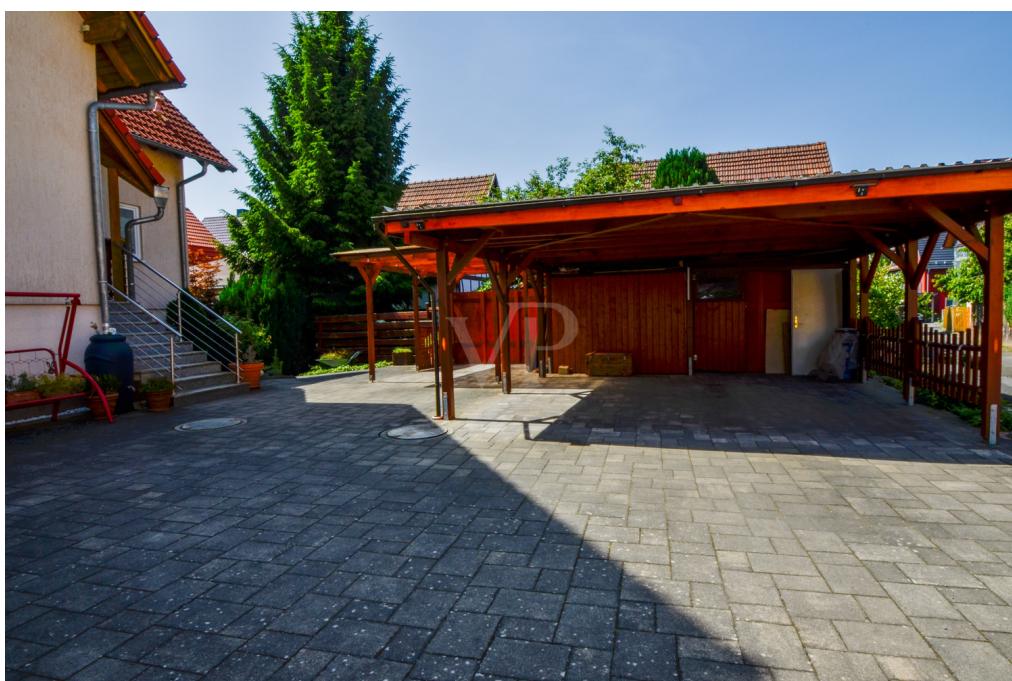
???????? ?????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

?? ???????



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

?? ???????



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

?? ??????



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

?? ??????



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

?? ????????



Profitieren Sie als Erstkläfer 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)



???????? ?????: 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

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)

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

?? ??????



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

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

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

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

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

- 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

???????? ?????: 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 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)