Schleusingen / Altendambach

Idilli, többgenerációs ház nagy telekkel Altendambachban – tér családoknak és elképzeléseknek

VP azonosító: 24124413



VÉTELÁR: 399.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 390 m² • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 1.716 m²

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Áttekintés

VP azonosító	24124413
Hasznos lakótér	ca. 390 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Fürdoszobák	4
Építés éve	1910

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.07.2033
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	101.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan

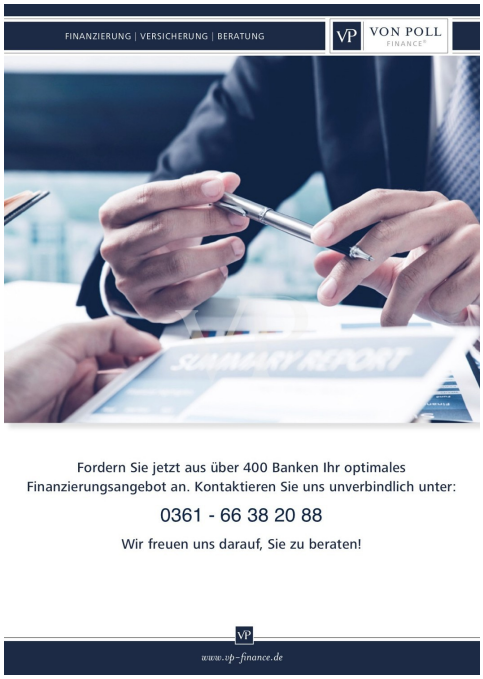




VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Az elso benyomás

Ez az egyedülálló, 1910-ben tömör komuvesmunkával épült többlakásos ingatlan Altendambach idilli környezetében, Schleusingen kerületében található. A nagyméretu, 1716 m²-es telken fekvo ingatlan összesen 390 m² lakóteret kínál, amely három egyedileg tervezett apartmanban oszlik meg. A vonzó elhelyezkedést tovább fokozza egy különálló, 1845 m²-es kert, amely egyben a kocsifelhajtó is. Az ingatlan számos, kiváló minoségu berendezéssel büszkélkedhet, amelyek kényelmes és modern életstílust biztosítanak. Minden apartman saját gázkazánnal van felszerelve, amelyet 2020-ban és 2021-ben cseréltek le, így megbízható és hatékony futést biztosít. Néhány apartmanban kényelmes padlófutés is található. Az apartman részletei: 1. apartman: Ez a bájos apartman körülbelül 70 m² lakóteret kínál, és ideális egyedülállók vagy párok számára. 2. apartman: A körülbelül 105 m²-es apartman boséges helyet kínál családok vagy közös lakhatási lehetoségek számára. 3. apartman: A lenyugözo, 215 m²-es lakótérrel ez az apartman igazi fénypont. Tágas erkéllyel és teljesen beépített tetotérrel rendelkezik, amelyet 2015-ben teljes köruen felújítottak. Itt megtalálja a tökéletes teret az igényes ízlésnek. Az ingatlan sorházas, így minden lakás saját terasszal rendelkezik. Ezek a részletek különleges hangulatot teremtenek, miközben harmonikus kapcsolatot teremtenek a beltéri és kültéri élet között. További jellemzok: Minden ablak tükrös és hoszigetelo üvegezéssel van felszerelve, ami kiváló szigetelést és hangszigetelést biztosít. Az egész épületet hatékonyan futik gázzal és elektromos árammal. Minden lakáshoz kiváló minoségu, beépített konyha tartozik, így azonnal beköltözheto. Két praktikus pinceszinti tárolóegység további tárolóhelyet biztosít minden lakás számára, és hozzájárul a hatékony háztartási rendszerezéshez. A parkoló mindössze 20 méterre található a háztól, ami további kényelmet biztosít. Ez az ingatlan ideális mind a magas hozamú befektetést kereso befektetok, mind a vidéki környezet varázsát és nyugalmát a tágas lakótérrel szeretnék ötvözni. Használja ki ezt a lehetoséget, hogy egy modern felszereltséggel rendelkezo történelmi épületet vásároljon, és alakítsa jövojét az Altendambach kerület egyik legszebb helyén!

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Részletes felszereltség

+ 3 Wohneinheiten separat voneinander getrennt
+ Baujahr 1910
+ Wohnfläche 390 m2
+ Grundstücksfläche 1716 m2
+ separates Grundstück mit 1845 m2 inklusive
+ Einbauküchen in jeder Wohneinheit
+ separate Gastherme je Wohneinheit
+ Teilweise Fußbodenheizung in einzelnen Räumen
+ Terrasse je Wohneinheit
+ 2 Kellerabteile
+ Massivbau 30-iger Mauerwerk

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen und naturnahen Ortschaft Altendambach, einem Ortsteil der Stadt Schleusingen im Südwesten Thüringens. Altendambach ist von einer wunderschönen Landschaft des Thüringer Waldes umgeben und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einer sehr guten Anbindung an die regionalen Verkehrsnetze.

Altendambach liegt verkehrsgünstig und ermöglicht schnellen Zugang zu den benachbarten Städten und Verkehrsrouten. Die B89, die in unmittelbarer Nähe verläuft, bietet eine schnelle Verbindung nach Schleusingen (ca. 10 Minuten mit dem Auto) sowie in die Städte Suhl (ca. 10 Minuten) und Meiningen (ca. 30 Minuten). Durch diese zentrale Lage im Thüringer Wald sind sowohl der regionale als auch der überregionale Verkehr bestens erreichbar.

Für Pendler oder Reisende ist die Nähe zur Autobahn A71 von großem Vorteil, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Sie sorgt für eine direkte Anbindung nach Erfurt (ca. 1 Stunde) sowie in Richtung Schweinfurt und Würzburg. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die großen Wirtschaftszentren der Region.

Der Bahnhof in Suhl ist ebenfalls schnell erreichbar und stellt eine Verbindung zur regionalen Bahnstrecke her, die eine bequeme Anreise in die benachbarten größeren Städte ermöglicht.

Neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung bietet die Lage in Altendambach eine hohe Lebensqualität durch die unmittelbare Nähe zu Wander- und Radwegen im Thüringer Wald. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Freizeitaktive, die die Natur genießen und entspannen möchten. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu den wichtigen Einrichtungen in Schleusingen, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Insgesamt bietet die Lage in Altendambach eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit der benachbarten Städte und des überregionalen Verkehrsnetzes, was die Immobilie sowohl für Pendler als auch für Familien und Naturliebhaber äußerst attraktiv macht.

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 101.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com