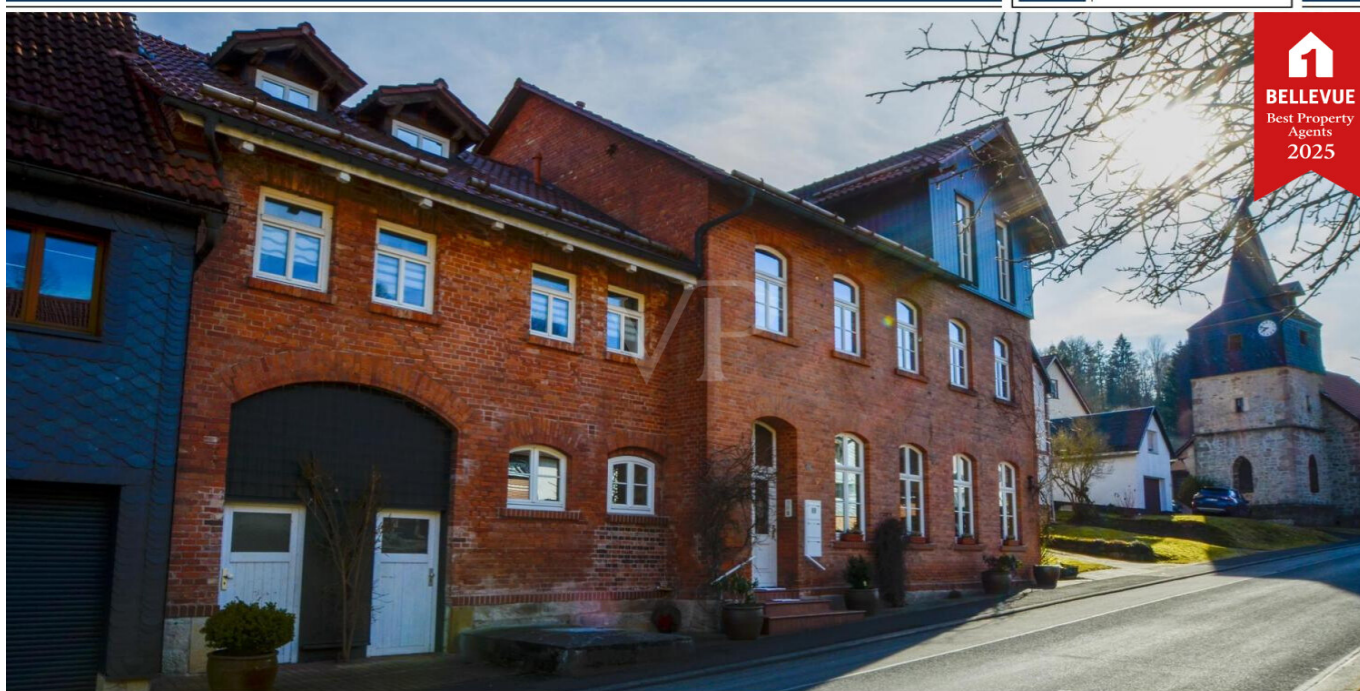


Schleusingen / Altendambach

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

VP azonosító: 24124413



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

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

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 390 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.716 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- 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<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2020                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Korszerusített                                                                        |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Terasz, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha, Erkély                        |

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés    | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 101.70 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.07.2033    | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1920                |



VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

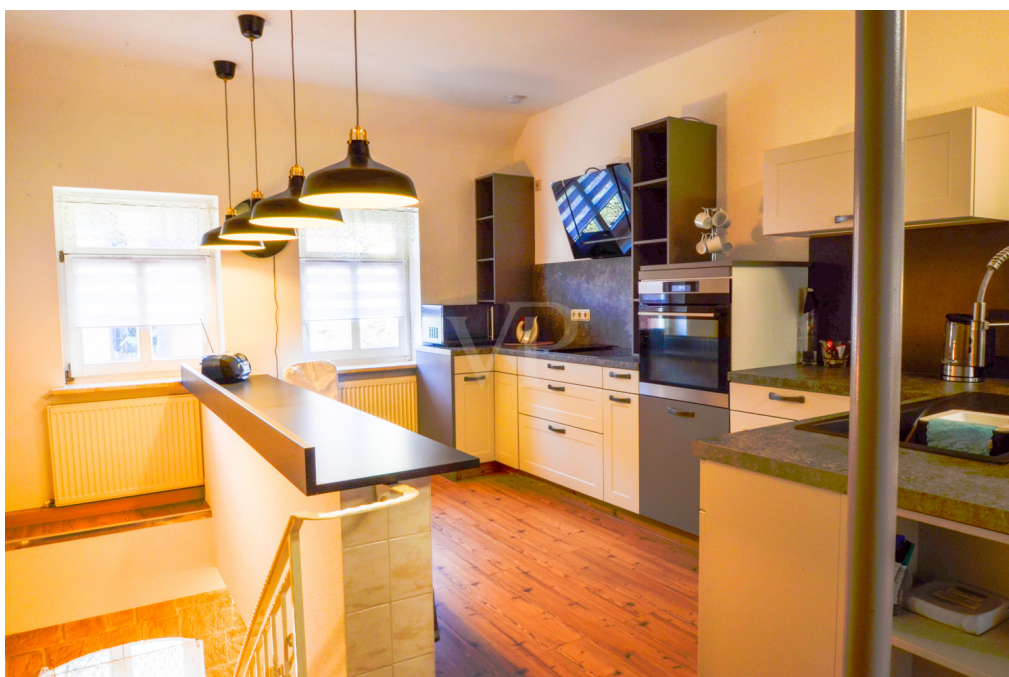
## Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az ingatlan





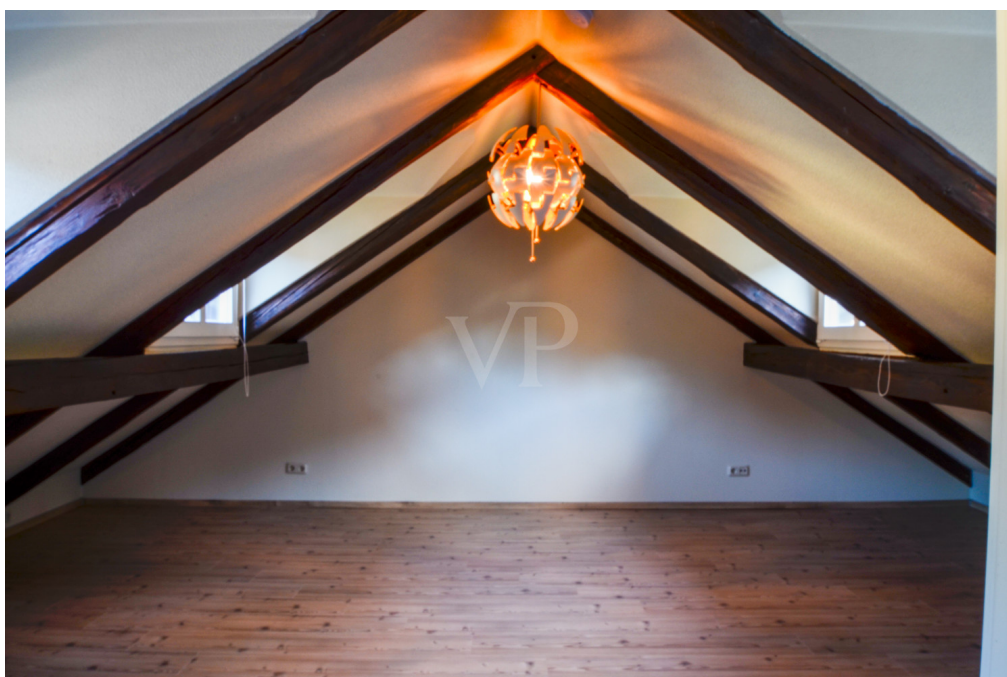
VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## 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

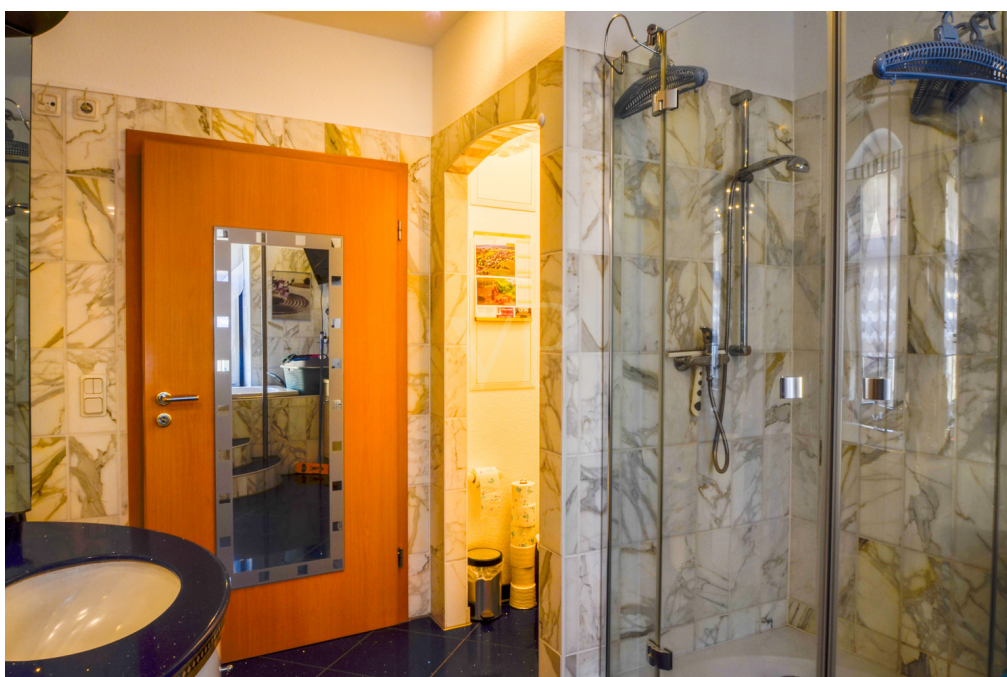
## Az ingatlan





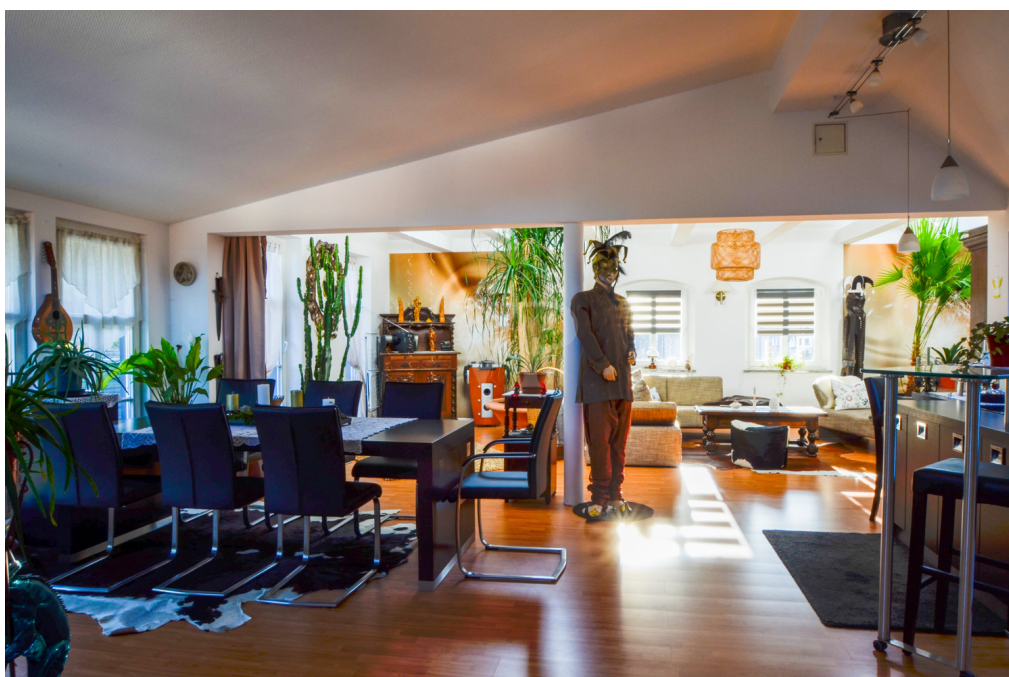
VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## 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

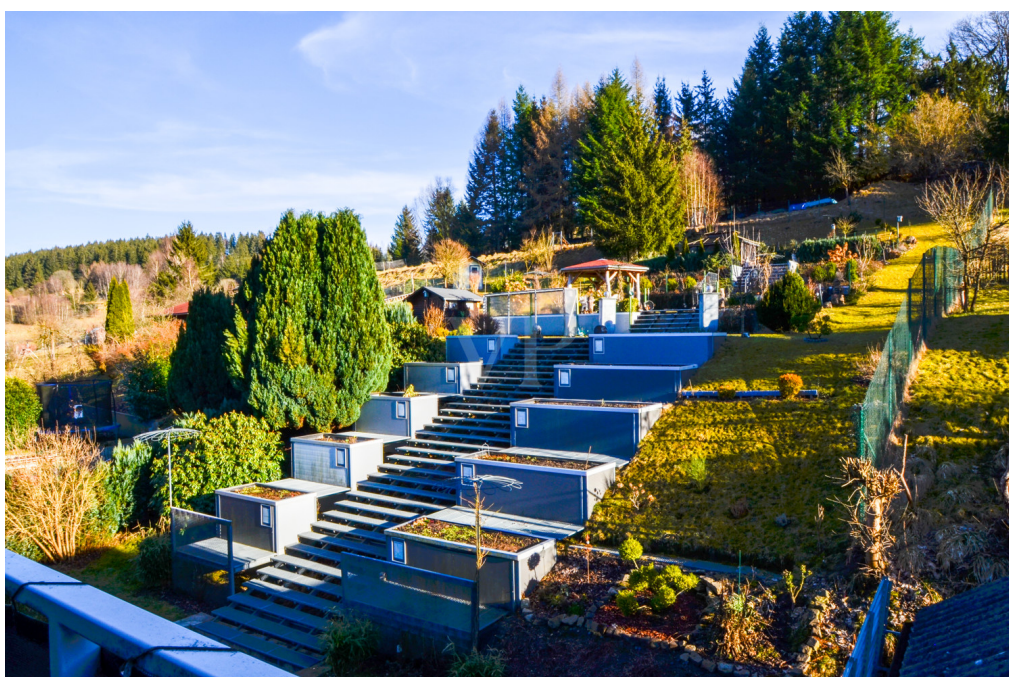
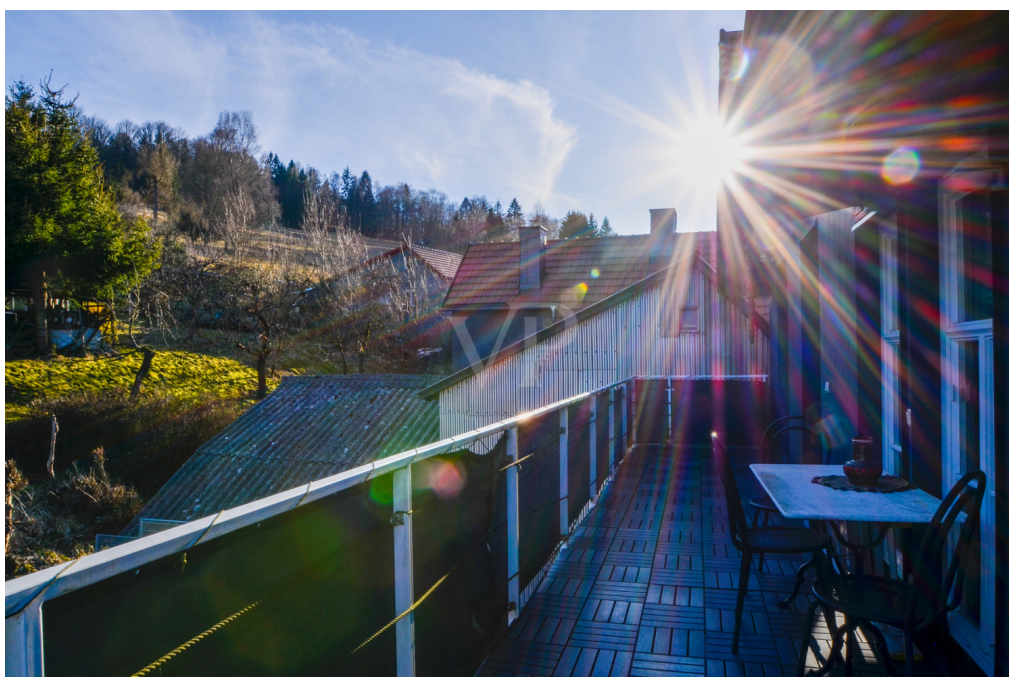
## Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

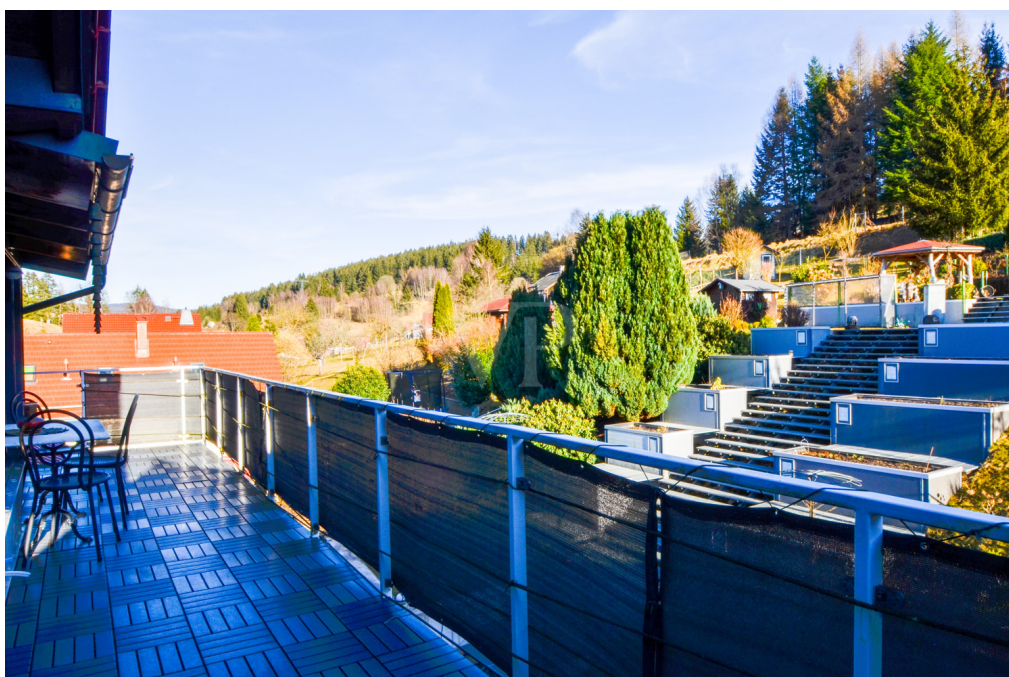
## Az ingatlan





VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az ingatlan



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)



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!



VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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)



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

VP azonosító: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

## Az első benyomás

Ez az egyedülálló, 1910-ben tömör komuvesmunkával épült többlakásos ingatlan Altendambach idilli környezetében, Schleusingen kerületében található. A nagyméretű, 1716 m<sup>2</sup>-es telken fekvő ingatlan összesen 390 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely három egyedileg tervezett apartmanban oszlik meg. A vonzó elhelyezkedést tovább fokozza egy különálló, 1845 m<sup>2</sup>-es kert, amely egyben a kocsifelhajtó is. Az ingatlan számos, kiváló minőségű 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 fűtést biztosít. Néhány apartmanban kényelmes padlófűtés is található. Az apartman részletei: 1. apartman: Ez a bájos apartman körülbelül 70 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, és ideális egyedülálló vagy párok számára. 2. apartman: A körülbelül 105 m<sup>2</sup>-es apartman bőséges helyet kínál családok vagy közös lakhatási lehetőségek számára. 3. apartman: A lenyűgöző, 215 m<sup>2</sup>-es lakótérrel ez az apartman igazi fénypont. Tágas erkéllyel és teljesen beépített tetőtérrel rendelkezik, amelyet 2015-ben teljes körűen 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 jellemzők: Minden ablak tükrös és hőszigetelő üvegezéssel van felszerelve, ami kiváló szigetelést és hangszigetelést biztosít. Az egész épületet hatékonyan fűtik gázzal és elektromos árammal. Minden lakáshoz kiváló minőségű, beépített konyha tartozik, így azonnal beköltözhető. 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 befektetők, mind a vidéki környezet varázsát és nyugalma a tágas lakótérrel szeretnék ötvözni. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy egy modern felszereltséggel rendelkező történelmi épületet vásároljon, és alakítsa jövőjét 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 helyszínról

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/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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](mailto:erfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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