Schleusingen / Altendambach

Idilliaca casa multigenerazionale con ampio terreno ad Altendambach: spazio per famiglie e visioni

Codice oggetto: 24124413



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 390 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.716 m²

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24124413
Superficie netta	ca. 390 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Bagni	4
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà

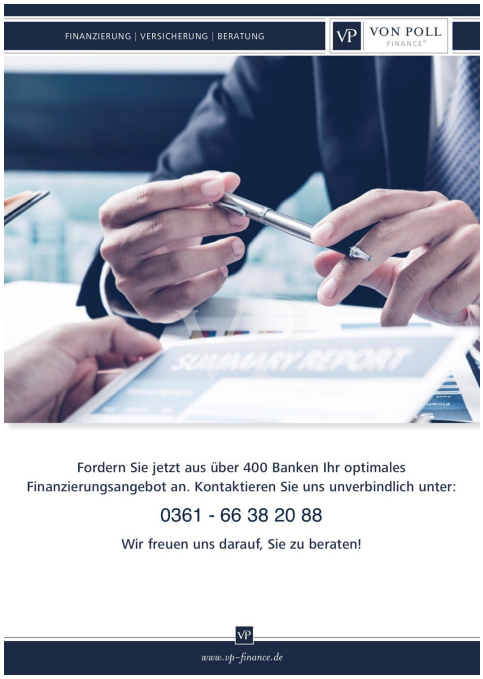




Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

La proprietà





Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Una prima impressione

Questa esclusiva proprietà plurifamiliare, costruita nel 1910 con solida struttura in muratura, si trova nell'idilliaca cornice di Altendambach, un quartiere di Schleusingen. Situata su un generoso terreno di 1.716 m², la proprietà offre un totale di 390 m² di superficie abitabile, distribuita in tre appartamenti dal design personalizzato. L'attraente posizione è ulteriormente valorizzata da un giardino separato di 1.845 m², che funge anche da accesso d'accesso. La proprietà vanta una varietà di caratteristiche di alta qualità che garantiscono uno stile di vita confortevole e moderno. Ogni appartamento è dotato di una propria caldaia a gas, sostituita nel 2020 e nel 2021, che garantisce un riscaldamento affidabile ed efficiente. Alcuni appartamenti dispongono anche di un comodo riscaldamento a pavimento. Dettagli dell'appartamento: Appartamento 1: Questo grazioso appartamento offre circa 70 m² di superficie abitabile ed è ideale per single o coppie. Appartamento 2: Con circa 105 m², questo appartamento offre ampio spazio per famiglie o soluzioni abitative condivise. Appartamento 3: Con una superficie abitabile di ben 215 m², questo appartamento è un vero gioiello. Dispone di un ampio balcone e di una mansarda completamente rifinita, ampiamente ristrutturata nel 2015. Qui troverete lo spazio perfetto per i gusti più esigenti. La proprietà è terrazzata, consentendo a ogni appartamento di godere della propria terrazza privata. Questi dettagli creano un'atmosfera speciale e di benessere, creando al contempo un collegamento armonioso tra interni ed esterni. Ulteriori caratteristiche: tutte le finestre sono dotate di vetri a specchio e termoisolanti, che garantiscono un isolamento termico e acustico eccellenti. L'intero edificio è riscaldato in modo efficiente con gas ed elettricità. Ogni appartamento è dotato di una cucina attrezzata di alta qualità, pronta per essere abitata immediatamente. Due pratici vani cantina offrono ulteriore spazio per tutti gli appartamenti e contribuiscono a un'efficiente organizzazione domestica. Il parcheggio si trova a soli 20 metri dalla casa, offrendo ulteriore comodità. Questa proprietà è ideale sia per gli investitori che cercano un investimento ad alto rendimento, sia per le famiglie che desiderano combinare il fascino e la tranquillità di un ambiente rurale con ampi spazi abitativi. Approfittate di questa opportunità per acquistare un edificio storico con comfort moderni e dare forma al vostro futuro in una delle posizioni più belle del distretto di Altendambach!

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Dettagli dei servizi

+ 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

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24124413 - 98553 Schleusingen / Altendambach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com