Zella-Mehlis OT Benshausen

Sogno di famiglia in campagna: casa bifamiliare in posizione idilliaca a Benshausen

Codice oggetto: 25124411



PREZZO D'ACQUISTO: 364.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 267 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 890 m²

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

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

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124411
Superficie netta	ca. 267 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	3 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	364.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Cucina componibile

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	85.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

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

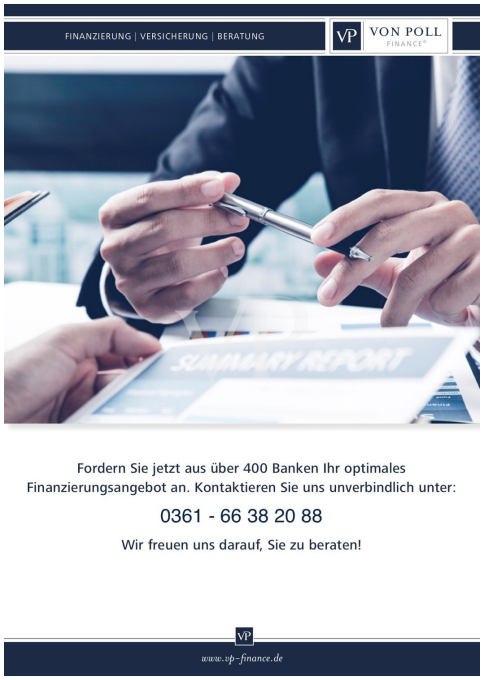
Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà





Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La proprietà



Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Una prima impressione

Questa casa ben tenuta e dal design generoso combina comfort moderni e flessibilità d'uso: ideale per due famiglie, una famiglia multigenerazionale o investitori interessati ad affitti per le vacanze. Costruita nel 2000, questa casa prefabbricata con struttura in legno è stata progettata con cura ed è stata costantemente modernizzata. Il seminterrato è di solida costruzione, offrendo stabilità ed efficienza energetica. Attualmente, la proprietà comprende tre appartamenti completamente indipendenti, ognuno con ingresso indipendente e adatti all'uso individuale: Appartamento principale: circa 160 m² di superficie abitabile con una disposizione generosa e ampio spazio per tutta la famiglia; Secondo appartamento: circa 67 m², accessibile con ascensore privato, ideale per anziani o ospiti; Terzo appartamento: circa 40 m², con sauna privata per il relax. Le due unità più piccole sono attualmente gestite con successo come appartamenti per le vacanze e sono completamente arredate e attrezzate, comprese moderne cucine componibili. Tutti gli arredi sono inclusi nel prezzo di acquisto, consentendo l'affitto immediato. Caratteristiche tecniche e comfort: Riscaldamento a pavimento in tutto il seminterrato per un soggiorno confortevole. Moderna caldaia a condensazione a gas, installata nel 2011 in mansarda. Tutte e tre le cucine componibili e tutti i mobili degli appartamenti per le vacanze sono inclusi. Area esterna: relax e funzionalità combinate: la proprietà di circa 890 m² vanta un giardino ben curato e spazi esterni versatili: ampia terrazza coperta (circa 50 m²) che si estende per l'intera larghezza della casa, ideale per rilassarsi all'aperto. Doppio posto auto coperto con ripostiglio integrato, posto auto coperto singolo e due posti auto aggiuntivi. Casetta da giardino, piccola serra, laghetto ornamentale e ampio spazio per gli amanti del giardinaggio. Opzionale: attrezzature e accessori da giardino possono essere inclusi. Conclusione: che si tratti di una confortevole casa multigenerazionale, di un'abitazione di proprietà parziale con reddito da locazione o di un interessante immobile da investimento, questa casa prefabbricata progettata con cura e dotata di un solido seminterrato offre un'elevata flessibilità ed è pronta per essere abitata immediatamente. La tranquilla cornice naturale di Zella-Mehlis (quartiere di Benshausen) completa perfettamente questa proprietà. Fissa subito un appuntamento per una visita personalizzata e scopri le numerose possibilità che questa eccezionale proprietà offre!

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 85.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

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