

Zella-Mehlis OT Benshausen

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

Codice oggetto: 25124411



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

PREZZO D'ACQUISTO: 364.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 267 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m<sup>2</sup>

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

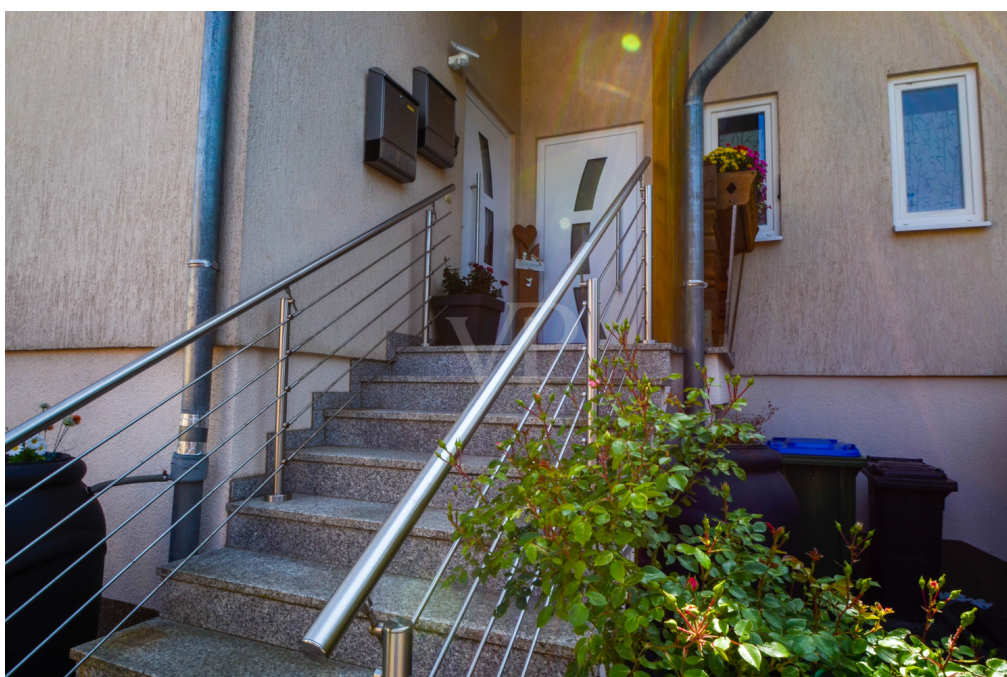
## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 85.80 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.04.2034  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2000                                |



Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

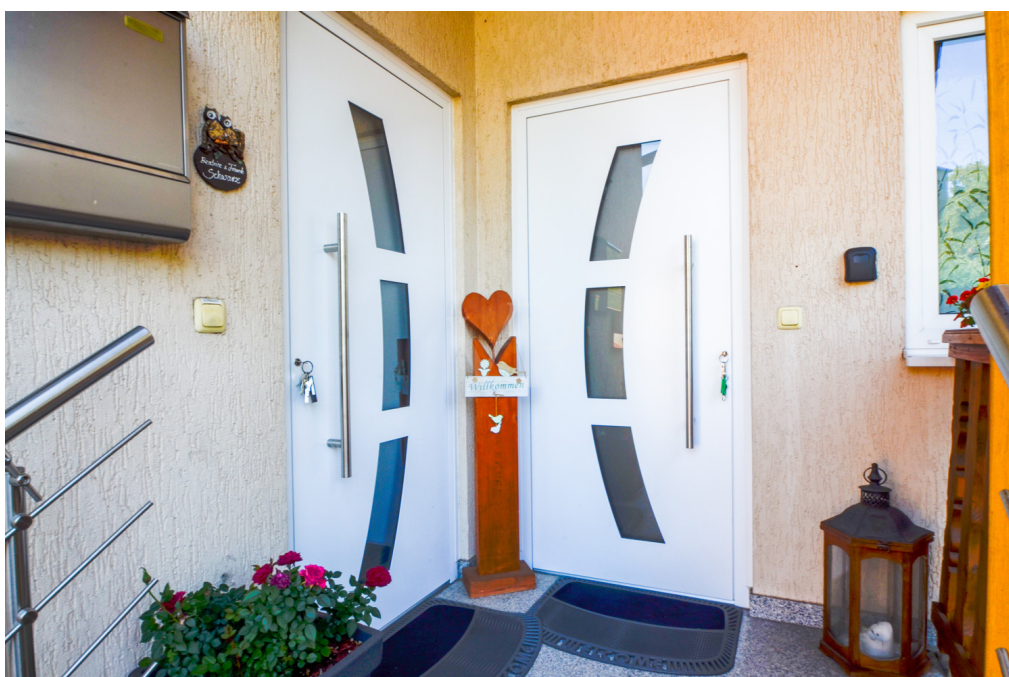
## La proprietà





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



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)



Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



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](http://www.vp-finance.de)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

## PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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



Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

**2025**

**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 m<sup>2</sup> di superficie abitabile con una disposizione generosa e ampio spazio per tutta la famiglia; Secondo appartamento: circa 67 m<sup>2</sup>, accessibile con ascensore privato, ideale per anziani o ospiti; Terzo appartamento: circa 40 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> vanta un giardino ben curato e spazi esterni versatili: ampia terrazza coperta (circa 50 m<sup>2</sup>) 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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