

Zella-Mehlis OT Benshausen

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

Codice oggetto: 25124411



  
**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026

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

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 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 m <sup>2</sup>
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	349.000 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	<b>a pavimento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>85.80 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>12.04.2034</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2000</b>

Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



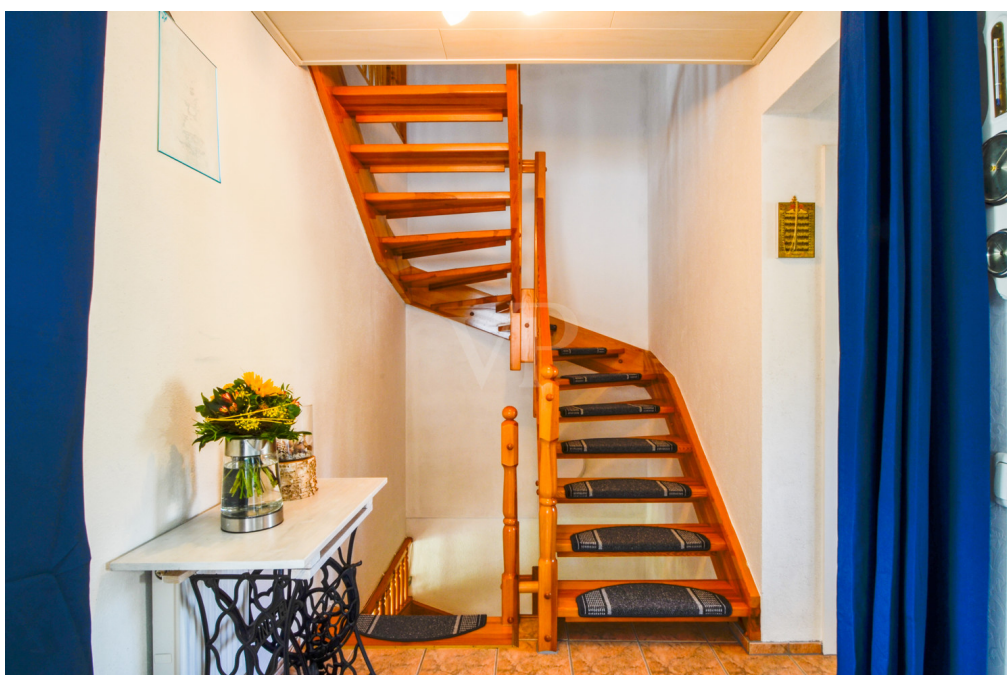
Codice oggetto: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## 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



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!

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 890 m<sup>2</sup>
- 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**

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

---

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