

Bilzingsleben

# Historische Gutsanlage mit Wohnkomfort, Ausbaureserve und weitläufigem Grundstück

Número da propriedade: 26254235



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

PREÇO DE COMPRA: 559.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 13.898 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Numa vista geral

Número da propriedade	26254235	Preço de compra	559.000 EUR
Área	ca. 180 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Quartos	9	Área útil	ca. 538 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1800		

Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

---

Aquecimento central

---

Certificado  
Energético

---

Legally not required

---

Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



### Persönlich • Digital • Ausgezeichnet

**Die passende Immobilie**  
schneller finden und  
erfolgreich kaufen.



Jetzt informieren

**Jederzeit informiert**  
über die Wertentwicklung  
der eigenen Immobilie/n.



Online bewerten

**Immobilienverkauf mit**  
mehr Transparenz,  
Komfort und Erfolg.



Immobilien finden

**Die optimale**  
Finanzierungslösung  
für die Wunschimmobilie.



Finanzierung prüfen

Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

## O imóvel



**Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:  
**T.: 03643 - 46 86 58 6**

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)



**Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## Uma primeira impressão

Mit dem ehemaligen Apeltschen Gut bietet sich die seltene Gelegenheit, ein historisch geprägtes Anwesen mit besonderem Charakter und vielfältigem Entwicklungspotenzial zu erwerben. Die Gutsanlage befindet sich in Bilzingsleben, einem Ortsteil von Kindelbrück, und spricht Käufer an, die nicht nur Wohnraum suchen, sondern ein Anwesen mit Geschichte, Großzügigkeit und Gestaltungsspielraum.

Der bereits sanierte Wohnbereich im Erdgeschoss wurde vor etwa zehn Jahren zu Wohnzwecken ausgebaut und vermittelt eine angenehme Verbindung aus historischem Ambiente und zeitgemäßer Nutzbarkeit. Der Grundriss umfasst einen repräsentativen Salon, eine großzügige Wohndiele, eine Küche, ein Schlafzimmer mit vorgelagertem Raum sowie zwei weitere Schlafräume. Dadurch ist eine Nutzung zu Wohnzwecken bereits heute möglich, während weitere Gebäudeteile noch Raum für individuelle Ideen bieten.

Die obere Etage ist für eine Sanierung vorbereitet und kann je nach Bedarf zu zusätzlichem Wohnraum, Arbeitsbereichen, Gästezimmern oder privaten Rückzugsbereichen entwickelt werden. Darüber hinaus steht ein Dachboden über zwei Etagen zur Verfügung, der bislang nicht ausgebaut ist und weitere Perspektiven eröffnet. Gerade diese Kombination aus bestehender Wohnnutzung und noch nicht ausgeschöpftem Ausbaupotenzial macht den besonderen Reiz des Anwesens aus.

Auch die Nebengebäude erweitern die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Ein zweigeschossiges Nebengebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und kann perspektivisch für Lager, Werkstatt, Atelier, Hobby, Tierhaltung oder weitere Nutzungen hergerichtet werden. Ein weiteres Gebäude wurde als Pferdestall genutzt und unterstreicht den ländlichen Charakter des Grundstücks.

Der größte Teil des Grundstücks besteht aus Grünflächen, die bislang der Pferdehaltung dienen. Damit bietet das Anwesen ideale Voraussetzungen für Käufer, die großzügige Außenflächen, Tierhaltung oder ein naturnahes Wohnen suchen. Ob als privater Landsitz, Mehrgenerationenprojekt, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Liebhaberobjekt mit langfristigem Entwicklungspotenzial: Diese Immobilie bietet Raum für Visionen.

**Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Detalhes do equipamento**

Der bereits ausgebaute Wohnbereich im Erdgeschoss bietet eine solide Grundlage für die sofortige Nutzung und wurde vor rund zehn Jahren zu Wohnzwecken saniert. Zur Verfügung stehen ein Salon, eine großzügige Wohndiele, eine Küche, ein Schlafzimmer mit Vorraum sowie zwei weitere Schlafräume.

Die darüberliegende Etage ist für eine Sanierung vorbereitet und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, den vorhandenen Raum nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Auch der Dachboden, der sich über zwei Etagen erstreckt, ist bislang nicht ausgebaut und eröffnet zusätzliche Nutzungs- und Ausbauoptionen.

Ergänzt wird das Haupthaus durch ein zweigeschossiges Nebengebäude mit Sanierungsbedarf sowie ein weiteres Gebäude, das zuletzt als Pferdestall diente. Die weitläufigen Grünflächen prägen den Charakter des Anwesens und bieten ideale Voraussetzungen für eine naturnahe Nutzung oder Tierhaltung.

**Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Tudo sobre a localização**

Das ehemalige Apeltsche Gut befindet sich in Bilzingsleben, einem Ortsteil der Landgemeinde Kindelbrück im Landkreis Sömmerda. Die Lage ist geprägt von historischer Dorfstruktur, großzügigen Grünflächen und der reizvollen Landschaft des nördlichen Thüringer Beckens. Das Anwesen liegt eingebettet in ein gewachsenes Ortsbild und bietet mit seinem weitläufigen Grundstück, dem Hofbereich, den Nebengebäuden und den angrenzenden Grünflächen ideale Voraussetzungen für naturnahes Wohnen, Tierhaltung oder ein individuelles Lebensprojekt.

Die Umgebung bietet Ruhe, Natur und landschaftlichen Reiz. Spaziergänge, Radtouren und Ausritte lassen sich direkt aus dem Ort heraus beginnen, wodurch die Lage besonders für Pferdehalter, Naturliebhaber und Menschen mit dem Wunsch nach ländlicher Lebensqualität interessant ist.

Trotz der ruhigen Dorf- und Naturlage ist die regionale Anbindung gut nutzbar. Über die umliegenden Landstraßen erreicht man Kindelbrück, Sömmerda und die Nachbarorte in kurzer Fahrzeit. In Kindelbrück und den umliegenden Gemeinden befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, kleinere Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Grundversorgung. Die Kreisstadt Sömmerda bietet darüber hinaus eine umfangreichere Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, weiterführenden Schulen, Bahnhof und weiteren Dienstleistungsangeboten.

Auch die überregionale Erreichbarkeit ist für eine ländliche Wohnlage vorteilhaft: Über Sömmerda und die umliegenden Bundesstraßen bestehen Verbindungen in Richtung Erfurt, Köllda, Artern, Nordhausen und Weimar. Die Landeshauptstadt Erfurt ist mit dem Auto gut erreichbar und bietet Anschluss an die Autobahnen, den Fernverkehr sowie den Flughafen Erfurt-Weimar.

**Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Outras informações**

### **Hinweistext zum Zustand**

**Das Anwesen befindet sich in einem teilmodernisierten Zustand. Während das Erdgeschoss bereits zu Wohnzwecken saniert wurde und genutzt werden kann, besteht in der oberen Etage, im Dachbereich sowie bei Teilen der Nebengebäude weiterer Sanierungs- und Ausbaaufwand. Käufer erhalten dadurch die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und die vorhandenen Potenziale Schritt für Schritt zu erschließen.**

### **Hinweistext zum Baujahr**

**Das genaue Baujahr ist derzeit nicht abschließend belegt. Die historische Gutsanlage ist als ehemaliges Apeltsches Gut in der Kulturdenkmalliste von Kindelbrück geführt. Aufgrund ihrer Baugestalt, der massiven Natursteinfassade, der repräsentativen Freitreppe und der überlieferten Gutsstruktur ist von einem historischen Ursprung mindestens im 18./19. Jahrhundert auszugehen.**

**Número da propriedade: 26254235 - 06578 Bilzingsleben**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Dominik Köhler**

---

**Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar**

**Tel.: +49 3643 - 46 86 586**

**E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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