

EXPOSİ½

Charmantes Bauernhaus mit hü½bschen Garten am Fuß½ der Mü½hlburg

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 99869 Drei Gleichen / Mü½hlberg
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 4
Wohnflü½che (ca.): 120 m½
Nutzflü½che (ca.): 100 m½
Grundstü½cksflü½che (ca.): 830 m½
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT
½ 165.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ½ 99084 Erfurt ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ½ info@schelkmann.de ½ schelkmann.life

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mitzhlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99869 Drei Gleichen / Mitzhlberg, Karl- Marx- Straße 13
Baujahr	1974
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	830 m ²
Kaufpreis	165.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	242,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-01-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	2
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Zeitnahe Erwerb
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus

> Drei Gleichen / Mitzhlberg

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 314

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einem charmant gelegenen kleinen Anwesen mit einerseits modernem Wohnhaus mit Ausbaupotential, als auch traditionellem Charme? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Neu im Angebot haben wir ein 1974 errichtetes Wohnhaus mit angrenzendem historischem Fachwerkhaus, Nebengelassen, Gartenhäuschen und Scheune, sowie bezauberndem Garten in Drei Gleichen/ Mitzhlberg direkt am Weidbach - und das Ganze am Fuß und mit unverbautem Blick zur Mitzhlburg!

Das kleine Wohnhaus bietet eine traditionelle Raumaufteilung und ist komplett unterkellert. Von hier aus gelangen Sie direkt in den traditionellen Fachwerkanbau mit weiteren Räumlichkeiten, die natürlich auch viele Nutzungsmöglichkeiten bieten. 2020 wurde eine neuer Gasbrennwertkessel eingebaut und im Wohnbereich wurden zwischenzeitlich verschiedene Modernisierungsarbeiten bereits durchgeführt (Fensteraustausch, teilweise Rollläden usw.) aber natürlich werden aktuelle Modernisierungsarbeiten den Wohnwert des Hauses deutlich steigern. Verschiedene ehemalige Stallungen, eine Garage und die große Scheune bieten Ihnen zusätzliche Flächen für Ihre Ausbauträume und der zauberhafte Bauerngarten vervollkommen Ihr neues Zuhause im traditionellen Ortskern.

Das Einfamilienhaus samt Nebengebäude auf hübschem Grundstück wird für einen Angebotspreis in Höhe von 165.000,00 EUR offeriert. Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie möchten das Objekt jetzt oder generell nicht selbst nutzen, sondern als Renditeobjekt erwerben, renovieren und vermieten? Natürlich suchen wir auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem für Sie angemessenen Mietzins.

Alle aktuellen Angaben zum Objekt entsprechen den von Eigentümerseite zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Ausstattung:

Das Grundstück befindet sich im ruhigen Ortsbereich von Drei Gleichen/ Mitzhlberg am Fuß der Mitzhlburg und überzeugt mit traditionellem Charme und perfekten Ausbaumöglichkeiten in traumhafter Umgebung.

Das kleine 1974 erbaute Wohnhaus ist prinzipiell bezugsbereit aber auch renovierungsbedürftig. Mit überschaubaren Mitteln kann hier Ihr Traumzuhause entstehen. Der Eingang des Hauses befindet sich auf der Gartenseite neben Ihrer überdachten Terrasse. Gleich im Eingangsbereich ist praktischerweise ein Gäste-WC eingebaut. Zur Linken liegt Ihre Tageslichtküche und zur Straßenseite ein gemütliches Wohnzimmer, sowie das Duschbad. Eine hübsche Holzterrasse führt ins

Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern, einer Kammer und einem weiteren WC. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, aber gedämmt. Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Im Kellergeschoß ist Ihre 2020 erneuerte Gasheizung installiert. Ein Verbindungsraum (Gartenküche) führt in einen historischen Fachwerkanbau mit weiteren Räumlichkeiten. Dieser Gebäudeteil ist mit einem Gewölbekeller teilunterkellert und hat eine extragroße überdachte Einfahrt zum Innenhof mit seinen Nebengelassen, der Garage, dem Gartenhaus und der Scheune.

Der große Bauerngarten bezaubert mit seiner Lage am Bach und mit direktem Blick zur Mitzhlburg.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Einerseits romantisch am Fuß der Mitzhlburg gelegen, andererseits mitten in der modernen Zeit verankert, überzeugt Mitzhlberg sowohl mit historischem Charme als auch mit seiner zentralen Lage an der A4. Hier kann man gemütlich wohnen und ist doch in 20 min in Gotha, Erfurt oder Arnstadt.

Mitzhlberg ist zusammen mit Arnstadt und Großmorna der älteste urkundlich erwähnte Ort in Thüringen und jetzt ein Ortsteil der Gemeinde Drei Gleichen. Die Landgemeinde ist nach dem mittelalterlichen Burgenensemble benannt, dass die Region prägt. Alle drei Burgen (die Wachsenburg, die Mitzhlburg und die Burg Gleichen), auch wenn zum Teil nur noch als Ruinen erhalten, thronen majestätisch über der Ebene.

Für das tägliche Wohl sorgen mehrere Gasthöfe und Einkaufsmöglichkeiten. Direkt im Ort können Sie im Reiterhof endlich Reiten lernen. Die Bewohner hier leben in einer der beliebtesten Wandergegenden Thüringens. Weitere Sportangebote bieten sich auf dem Fußballplatz und dem nahe gelegenen Golfplatz. Alles Weitere ist bequem mit dem Bus oder dem eigenen Auto zu erreichen.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus

> Drei Gleichen / Mühlberg

> 4 Zimmer
- > 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 314

Wohnzimmer im EG

Entzückendes bauernhaus in Mühlberg zum Kauf

Charmantes Wohnhaus mit Garten

Wohnzimmer

Diele im EG

Wohnküche im EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mühlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Wohnküche

Gäste-WC

Duschbad mit bodentiefer Dusche

Flur im EG

Tageslichtbad

Holztreppe

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mühlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Treppenaufgang Wohnhaus

Großes Schlafzimmer

Flur im OG

Schlafzimmer

Eingang großes Schlafzimmer

Eingang Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mühlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Kleines Zimmer im OG

Großer Kellerraum

Toilette

Dachboden über Wohnhaus

Blick vom Schlafzimmer auf die Mühlburg

Gasheizung und Wasserspeicher im Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mithlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Keller mit Gewölbedecke

Kellerraum mit Sicherungskasten und Wasserspeicher

Kellerraum mit alter Brunnenpumpe

Durchgangszimmer Alt- Neubau

Sicherungskasten und Wasserspeicher

Hofansicht

Eckdaten

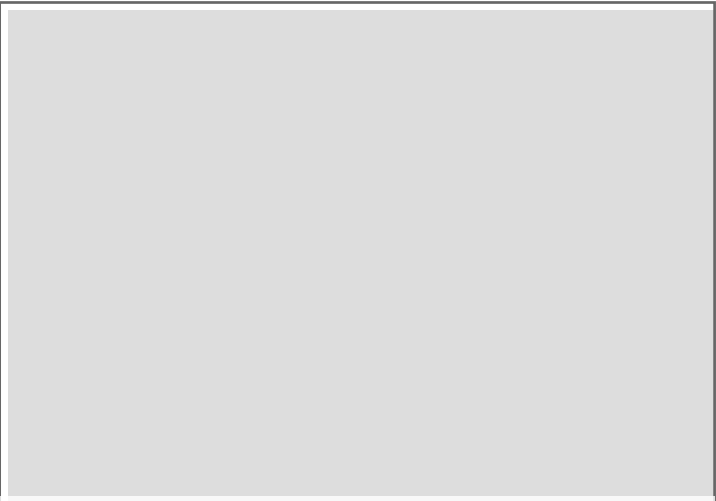
> Einfamilienhaus

> Drei Gleichen / Mitzelhlberg

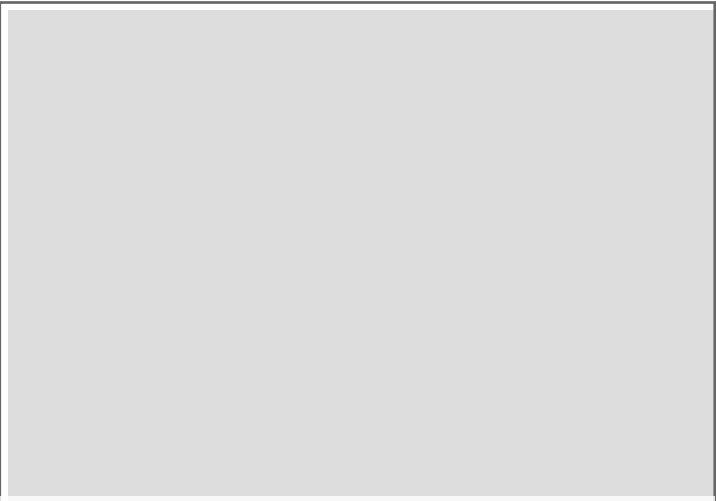
> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

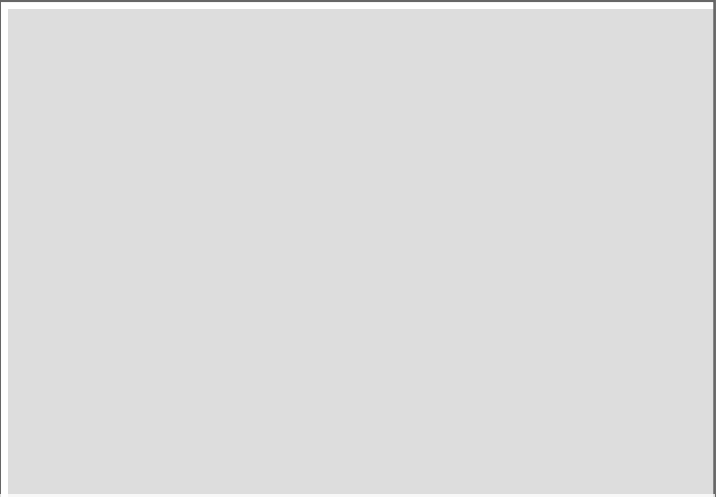
> Objektnummer: 314



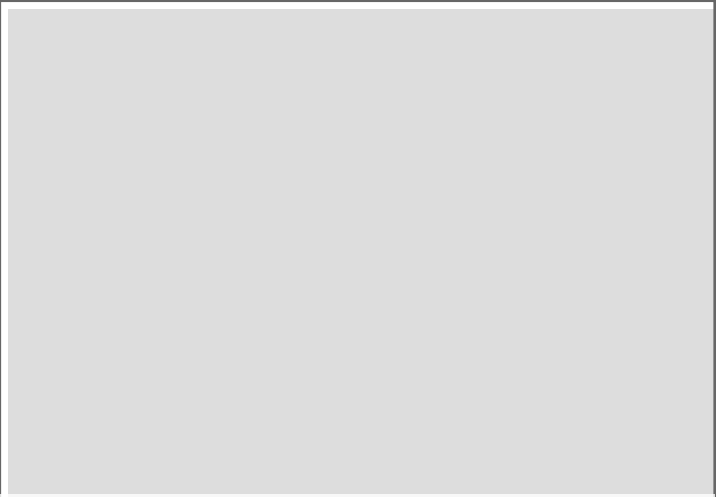
Schöner Garten mit Brunnen



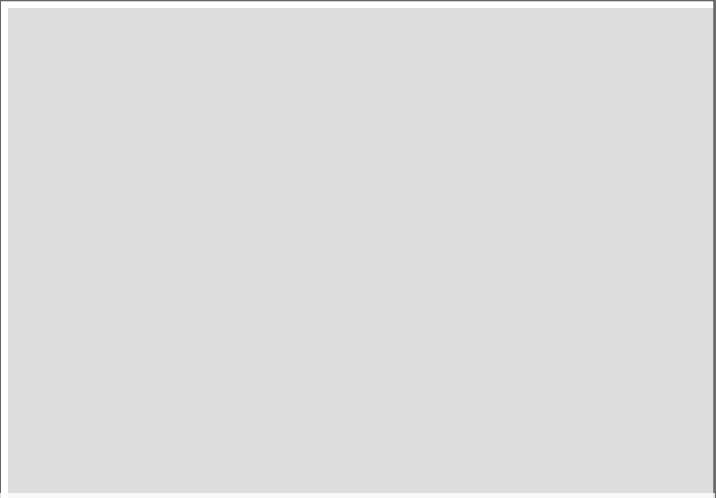
Garage und Nebenglass



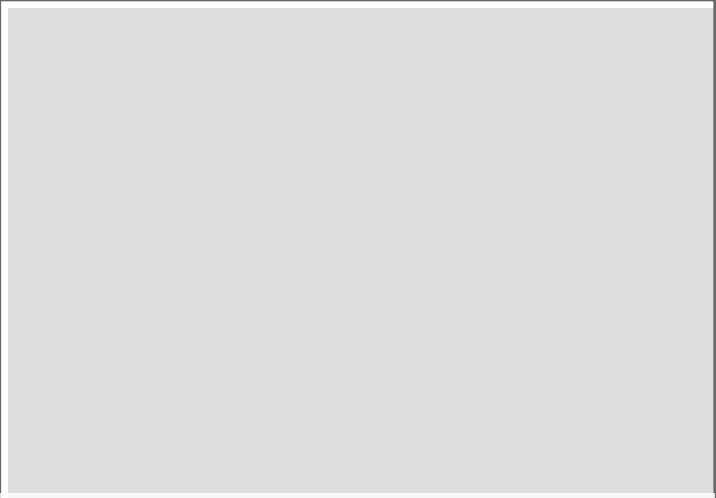
Großer Garten



Straßenansicht



Blick vom Garten zur Mitzelhlburg



Traditionelle Einfahrt im Fachwerkhaus

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / M²hlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Einfahrt zum Grundstück

Treppenhaus im Fachwerkanbau

Treppenhaus im historischen Fachwerkanbau

Raum im Fachwerkanbau

Großes Zimmer im historischen Fachwerkanbau

Dachboden über Einfahrt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mithlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Gewölbekeller unter Fachwerkhaus

Werkstatt

Scheune, Garage und Nebengelände

Ehemalige Stallung

Raum im Nebengelände

Garage, Scheune und Wohnhaus

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mithlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

In der Scheune

Überdachte Terrasse und Gartenhitze

Scheunenanbau

Blick ins Gartenhaus

Terrasse zum Innenhof

Romantisch gelegen am Weidbach

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 120 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen / Mühlberg
- > Objektnummer: 314
- > 4 Zimmer

Der Weidbach hinter dem Garten

Energieskala

Garten am Bach

Karl- Marx- Straße 13 in 99869 Drei Gleichen OT Mühlberg

Wohnhaus mit traditionellem Fachwerkanbau

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 314

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Andreasstraiç^{1/2}e 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: