

EXPOSİ½

Freistehendes EFH mit doppeltem Burgenblick in Mİ½hlberg

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99869 Drei Gleichen OT Mİ½hlberg

Baujahr: 1999

Zimmerzahl: 4

Wohnflİ½che (ca.): 110,26 mİ½

Nutzflİ½che (ca.): 10 mİ½

Grundstİ½cksflİ½che (ca.): 665 mİ½

Kaufpreis pro mİ½: 3.074,55 İ½

Anzahl Etagen: 2

VERKAUFT
İ½ 339.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mitzhlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99869 Drei Gleichen OT Mitzhlberg, Wanderslebener Straße 43
Baujahr	1999
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	110,26 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	665 m ²
Kaufpreis	339.000,- €
Kaufpreis pro m ²	3.074,55 €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	112,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-12-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1999
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas, Holz und Hackschnitzel
Haustiere	ja

Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	11.256,- €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus

> Drei Gleichen OT Mitzhlberg

> 4 Zimmer

> 110,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 170

Objektbeschreibung:

Angeboten wird ein modernes Einfamilienhaus in traumhafter Lage:

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1999 gebaut und überzeugt mit sympathischem Wohnflair. Das Haus steht auf einem ca. 665 m² großen Grundstück im schönen Mitzhlberg mit Blick auf zwei Burgen: die Mitzhlburg und die Wanderslebener Gleiche.

Das Gebäude überzeugt mit solidem Bau und einer angenehmen Aufteilung. Ein großer Garten bietet viel Platz für Ihre Familie. Der hintere Teil des Gesamtgrundstückes ist ein Erbpachtgrundstück (in Mitzhlberg nicht unblick), das Haus selbst steht natürlich auf einem Eigentumsgrundstück. Beide Grundstücke werden natürlich gemeinschaftlich verkauft. Ein Carport mit anschließendem Blockhaus steht für Ihren PKW bereit. Ein zweiter PKW kann direkt davor geparkt werden.

Das Haus bietet Ihnen mit 4 Zimmern, 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einem Gäste-WC, einem Hauswirtschaftsraum, einer Küche mit Einbauküche und einem hellen Treppenaufgang viel Platz für zahlreiche Familienmitglieder, Hobbys und Besucher.

Das Gebäude ist aktuell seit 2020 vermietet. Die Monatskaltmiete beträgt 938,00 EUR - das entspricht einer Jahreskaltmiete in Höhe von 11.256,00 EUR. Zum Schutz der Mieter wurde auf aktuelle Innenaufnahmen verzichtet. Die enthaltenen Fotos zeigen nur einen Teil der Räume (vor der Vermietung).

Das moderne Einfamilienhaus wird inkl. Einbauküche, Carport, Blockhaus, Gartenschuppen und Spielhaus für einen Kaufpreis in Höhe von 339.000,00 EUR angeboten.

Eine Nachweis- und Vermittlungsprovision von 2,975 % (inkl. MwSt.) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website [schelkmann.life](https://www.schelkmann.life)

Ausstattung:

Hier am Fuß der Mitzhlburg wartet ein Traumhaus auf großzügigem Grundstück auf Sie!

Sowohl der Fußweg zum Hauseingang durch Ihren herrlichen Vorgarten, als auch die Zufahrt zum Carport sind einladend gepflastert. Die Zufahrt ist mit einem elektrischen Tor gesichert.

Ein moderner Eingangsbereich mit heller Holztreppe empfängt Sie im

Gebäude. Der Flurbereich ist natürlich pflegeleicht gefliest. Zur Rechten zweigt direkt die gemütliche Tageslichtküche mit der geschmackvollen, integrierten Einbauküche ab. Das Induktionskochfeld wurde erst 2017 erneuert und der Geschirrspüler 2021 sogar neu eingebaut. Am schönen Küchentisch können Sie jeden Morgen Ihren Kaffee genießen. Auch die Küche ist geschmackvoll gefliest.

Ein großes Wohn- und Esszimmer liegt rechts zur Carportseite und über die Terrassentüren kommen Sie direkt in den großen Garten und können den Blick auch auf die Wanderslebener Gleiche genießen. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Der Wohnraum überzeugt mit einem eleganten Teppichbelag.

Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich 3 gemütliche Schlafzimmer und ein großes Tageslichtbad mit einer geräumigen Eckbadewanne und einer Dusche. Vom Elternschlafzimmer und vom Badezimmer gelangen Sie direkt auf den großen Balkon mit Traumblick zur Burg!

Über eine Falttreppe ist vom Flur der Dachboden erreichbar. Die Zimmer im Obergeschoss sind mit einem flauschigen Teppich ausgelegt. Natürlich verfügen alle Fenster über Rollläden.

Im liebevoll gepflegten Garten steht zur Linken eine kleine Gartenhütte für die Fahrräder und rechterhand eine weitere für Geräte und Brennholz. Im hinteren Gartenbereich steht ein Spielhaus und es ist natürlich noch viel Platz für weitere Gartenideen.

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. Die Tankstelle im Ort versorgt Sie auch mit frischen Brötchen und gleich vor der Haustür 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.

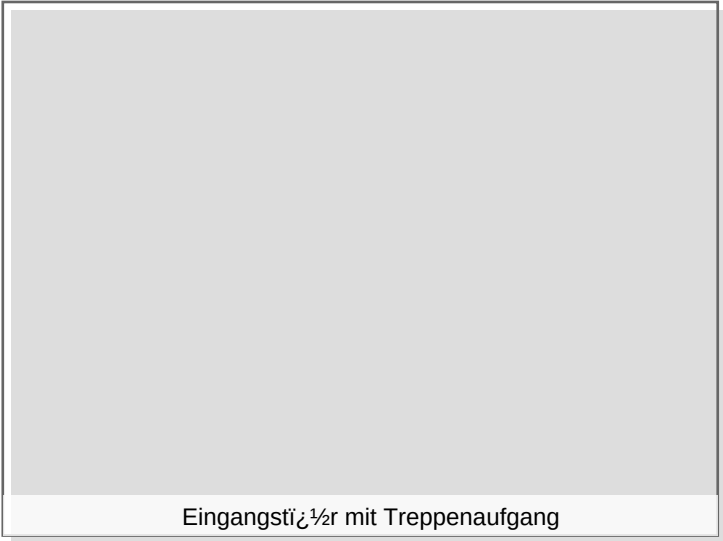
- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mitzhlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer

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.

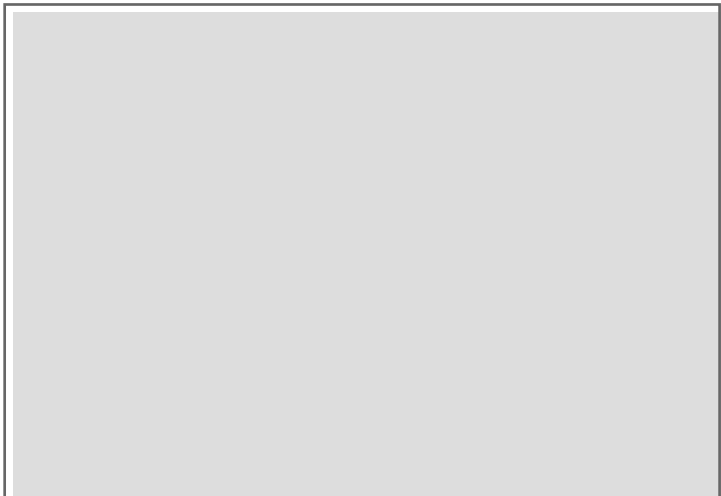
Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen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

Objektbilder:

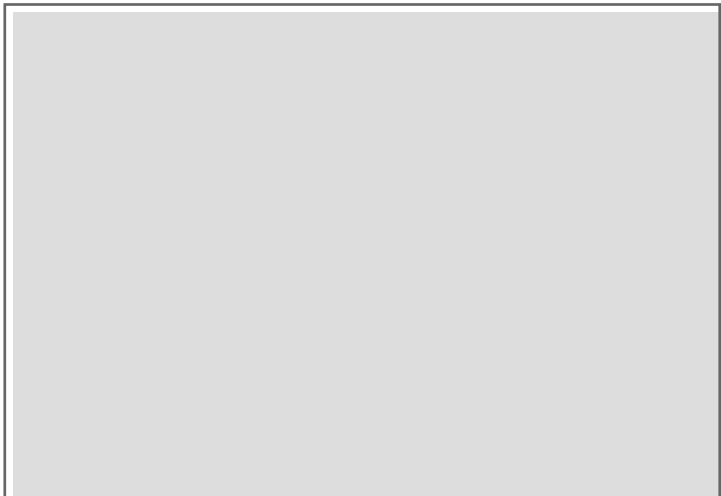


Eckdaten

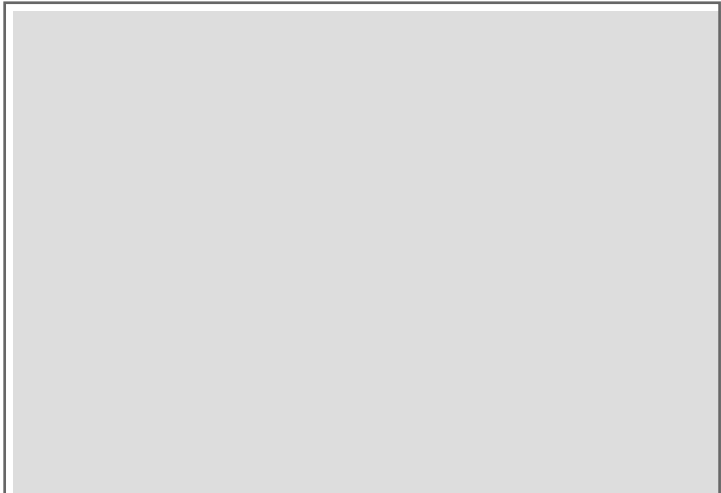
- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer



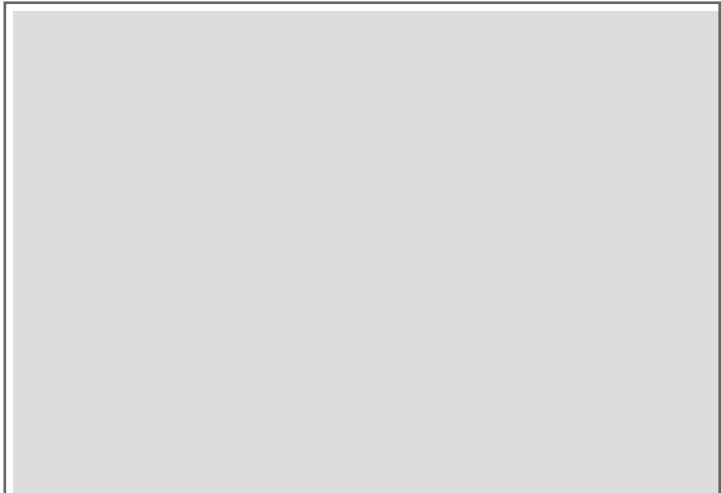
Eingangstür zur Küche



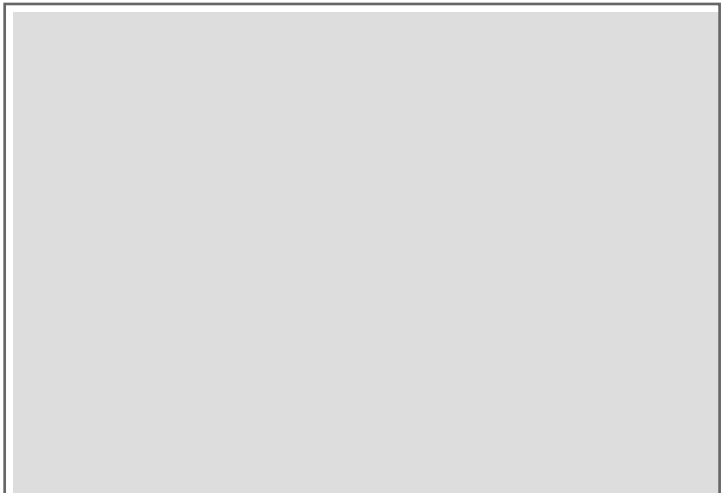
Perfekt eingepasste EBK



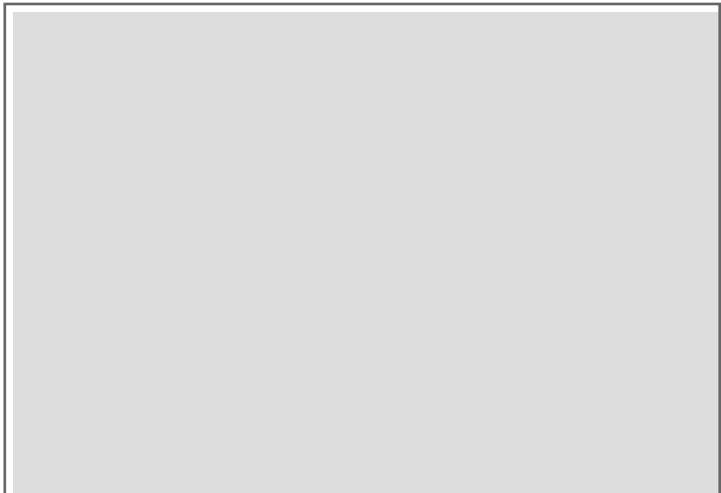
Einbauküche



Fensterfront Wohnzimmer



Küche mit EBK



Kamin im Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer

Wohnzimmerfenster mit Rollläden

Traumhaus im Grünen

Badezimmer mit Balkonzugang

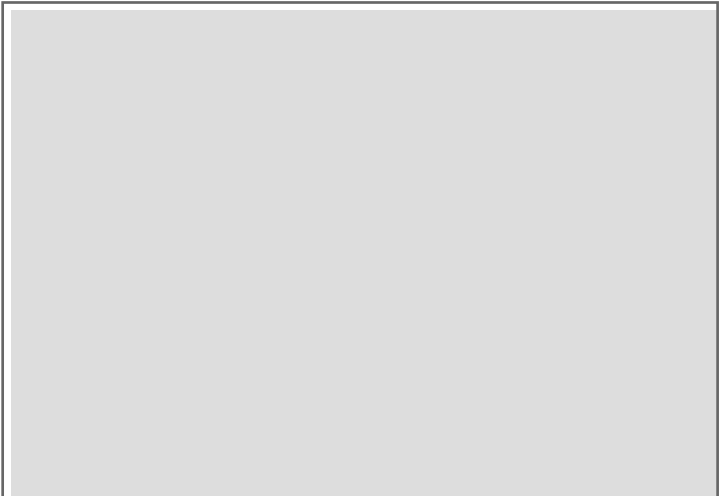
Einfamilienhaus in Drei Gleichen zum Verkauf

Badezimmer mit Badewanne

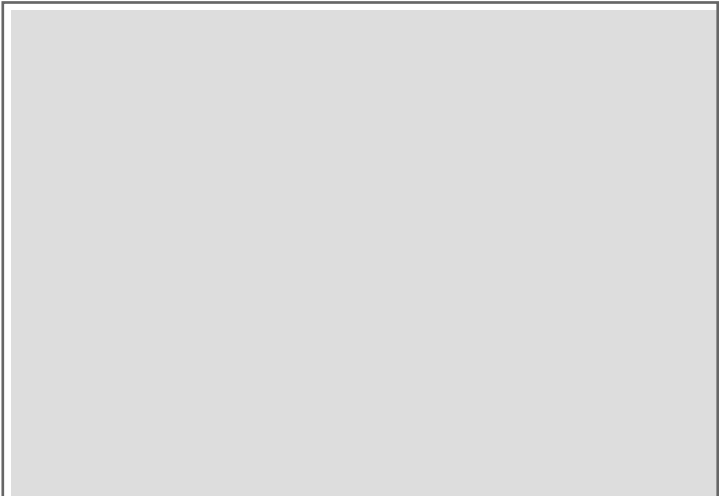
EFH zum Verkauf_Drei Gleichen

Eckdaten

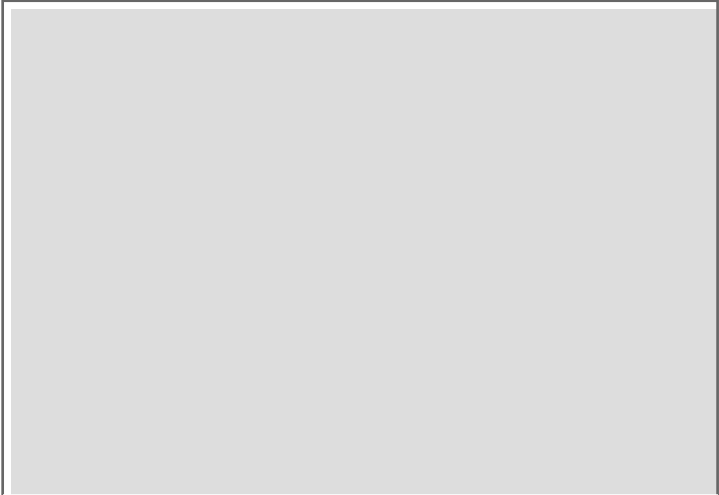
- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer



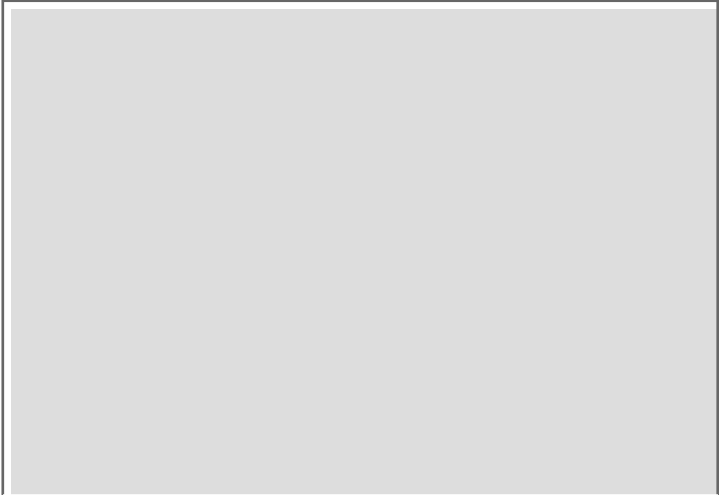
Carport und Stellplatz



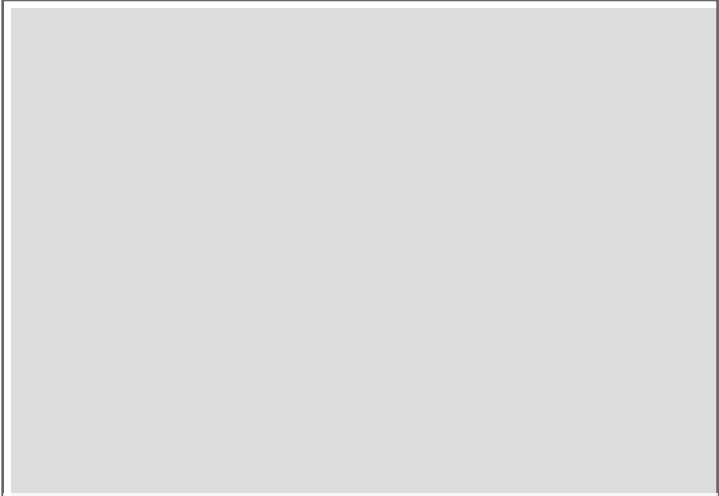
Familiengarten am Haus



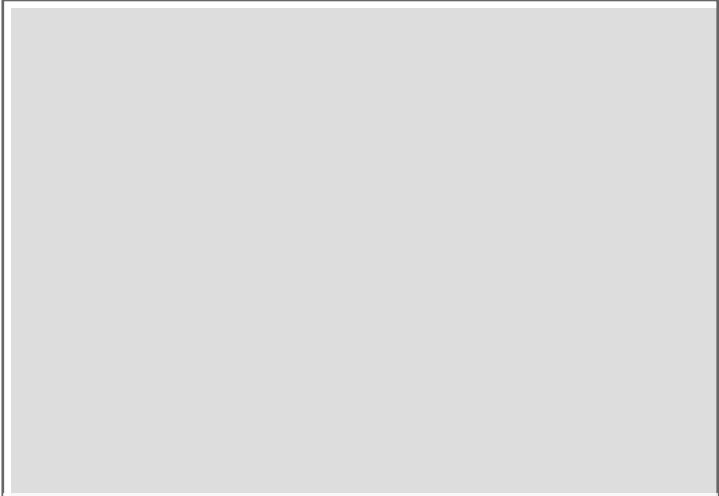
Seitenansicht des Hauses



Hinterer Garten mit Spielhaus



Wohnhaus am Ortsrand



Einfamilienhaus im Grünen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer

Gartenansicht mit Blick auf die Mühlburg

Wohnen mit Burgenblick

Perfekter Sichtschutz zum Feldweg

Felder hinter dem Garten

Spielhaus im hinteren Garten

Abgeteilter Gemüsegarten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer

Wohnen in idyllischer Lage

Angenehme Wohngegend

Wohnhaus mit Burgenblick

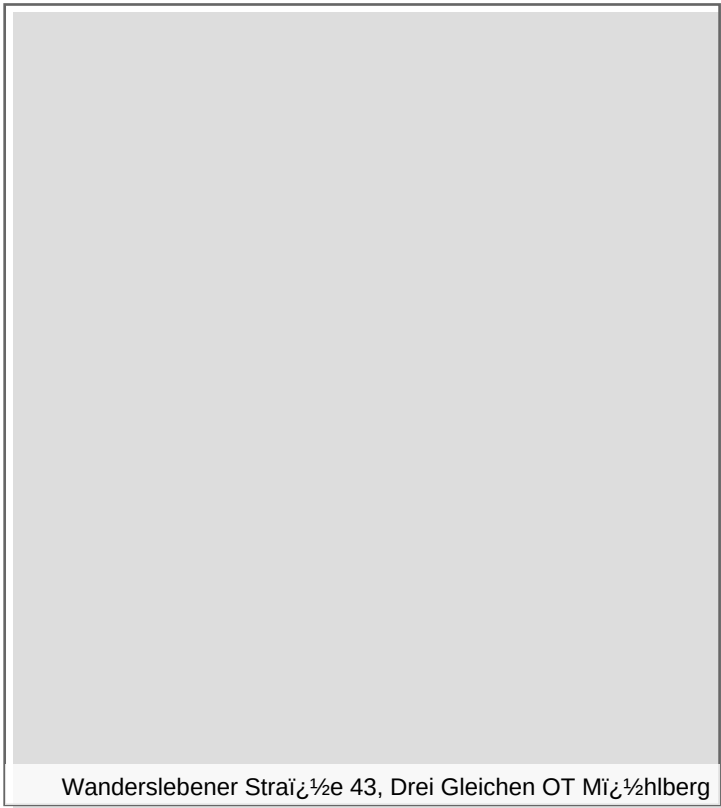
EFH in Drei Gleichen_Mühlberg

Blick zur Wanderslebener Gleiche

Umgebung Drei Gleichen- perfekt zum Wandern

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer



Wanderslebener Straße 43, Drei Gleichen OT Mühlberg

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer

Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 110,26 m² Wohnfläche
- > Drei Gleichen OT Mühlberg
- > Objektnummer: 170
- > 4 Zimmer



Grundriss Obergeschoss

> 110,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 170

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: