EXPOSï¿½

Herbstangebot Gemï¿½tliches Reihenendhaus mi entzï¿½ckendem Garten

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushï¿½lfte

Adresse: 99991 Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern

Baujahr: 1938

Zimmerzahl: 4,5

Wohnflï¿½che (ca.): 96,26 mï¿½

Nutzflï¿½che (ca.): 80 mï¿½

Grundstï¿½cksflï¿½che (ca.): 364 mï¿½

Kaufpreis pro mï¿½: 1.340,12 ï¿½

Anzahl Etagen: 2

Kaufpreis ï¿½ 99.000,-

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt ï¿½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ï¿½ info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushï¿½lfte
Adresse	99991 Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern, Mï¿½hlhï¿½userstraï¿½e 27
Baujahr	1938
Zimmerzahl	4,5
Wohnflï¿½che (ca.)	96,26 mï¿½
Nutzflï¿½che (ca.)	80 mï¿½
Grundstï¿½cksflï¿½che (ca.)	364 mï¿½
Kaufpreis	99.000,- ï¿½
Kaufpreis pro mï¿½	1.340,12 ï¿½
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage	Anzahl 2
Carport	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energietrï¿½ger	GAS
Endenergiebedarf	327,30 kWh / (mï¿½*a)
Energieausweis gï¿½ltig bis	2035-06-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebï¿½udeart	Wohngebï¿½ude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Kï¿½che	Einbaukï¿½che
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mï¿½gl
Provision fï¿½r Kï¿½ufer	3,00 % inkl. MwSt.

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290

Objektbeschreibung:

Sind Sie in rund um Bad Langensalza auf der Suche nach einem gemï¿½tlichen Zuhause fï¿½r Sie und Ihre Lieben? Dann haben Sie es gefunden!

Das schï¿½n geschnittene Reihenendhaus wurde 1938 erbaut und seitdem liebevoll gepflegt. Natï¿½rlich kï¿½nnte die ein oder andere Modernisierung vor Ihrem Einzug das Hï¿½uschen Ihren Bedï¿½rfnissen anpassen. Aber prinzipiell kï¿½nnten Sie auch erst einmal direkt einziehen und nach und Nach modernisieren.

Das Haus steht auf einem kleinen, aber perfekt aufgeteilten Grundstï¿½ck im, zur Gemeinde Unstrut- Hainich gehï¿½renden, Groï¿½engottern, keine Viertelstunde Fahrtzeit von der Bad Langensalzaer Altstadt entfernt.

Das Einfamilienhaus bietet einerseits genug Platz fï¿½r junge Familien, ist aber auch nicht zu groï¿½, um nicht auch allein oder zu zweit hier einzuziehen, bzw. wohnen zu bleiben, wenn die Kids irgendwann ausgezogen sind.

Insgesamt 4,5 Zimmer in den Wohnetagen, ein kleines Tageslichtbad mit Dusche, eine gemï¿½tliche Wohnkï¿½che, Flure und Dielen, sowie ein groï¿½er Keller und ein ausgebauter Dachboden bieten viel Platz fï¿½r zahlreiche Familienmitglieder, Hobbys und Besucher. Der Garten ist liebevoll angelegt und beherbergt auch ein hï¿½bsches Gartenhï¿½uschen.

Das Gebï¿½ude wurde in Massivbauweise errichtet und ist komplett unterkellert. Hier prï¿½sentieren sich perfekte Ausbaumï¿½glichkeiten (z.B. ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna). Ein schï¿½ner Vorgarten schï¿½tzt vor neugierigen Blicken und ein bezaubernder Terrassengarten bietet Ihnen die perfekte Privatsphï¿½re im Grï¿½nen. Platz fï¿½r Ihre Autos ist in der rï¿½ckseitig gelegenen Garage mit Carport.

Das Gebï¿½ude wird neu fï¿½r einen unschlagbaren Kaufpreis in Hï¿½he von 99.000,00 EUR angeboten. Eine Nachweisprovision in Hï¿½he von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgï¿½ltigen Kaufpreises ist vom Kï¿½ufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie haben dieses Gebï¿½ude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusï¿½tzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfï¿½ngt Sie in einer freundlichen und gepflegten Wohngegend mit netten Nachbarn. Eine kleine Diele empfï¿½ngt Sie bevor Sie in den eigentlichen Flur gelangen. Zur Straï¿½enseite liegen traditionell Wohn- und Esszimmer mit einem gemeinsamen Durchgang. Der Kachelofen im Wohnzimmer wird im Keller befeuert und kann zusï¿½tzlich zur Gasheizung fï¿½r wohlige Wï¿½rme sorgen.

Linkerhand erwartet Sie ein kleines Tageslichtbad mit Dusche. Die gemï¿½tliche Wohnkï¿½che fï¿½r ï¿½ber eine weitere Diele mit Speisekammer a Ihre ï¿½berdachte Terrasse, die zur anderen Seite mit Ihrem Gartenhï¿½uschen begrenzt und dadurch geschï¿½tzt ist. Der Garten ist liebevoll angelegt und ï¿½berrascht mit exotischen Planzen und Bï¿½umen (Feigenbï¿½umchen und Ginko). Am der Rï¿½ckseite des Grundstï¿½ckes befindet sich die Garage mit Carport zur Neuen Straï¿½e.

Die obere Etage ist klassisch aufgeteilt: ein grï¿½ï¿½eres Elternschlafzimmer mit Balkon zur Gartenseite und zwei weitere Schlafzimmer zur Straï¿½enseite. Wobei das kleine Schlafzimmer ein Durchgangszimmer zum weiteren groï¿½en Schlafzimmer ist. Der Dachboden ist als Bonuszimmer bereits ausgebaut und kann gern als Stauraum genutzt werden. Das Haus ist komplett unterkellert. Im Keller befindet sich neben der 1991 installierten Gasheizung auch noch eine traditionelle Schwerkraftheizungsanlage und ein lang nicht mehr genutztes Badezimmer im Waschhaus und natï¿½rlich verschiedene Kellerrï¿½ume. Natï¿½rlich kï¿½nnen die Kellerrï¿½ume auch ausgebaut und modernisiert werden (z.B. Saunaeinbau mit Wellnessetage) Sie haben sicherlich schon viele Ideen fï¿½r die Nutzung!

Das Haus ist in einem sehr gepflegten, aber natï¿½rlich nicht den modernsten Trends angepassten Zustand. Die doppelverglasten Holzfenster sind grï¿½ï¿½tenteils mit Rollläden ausgestattet und der gesamte Wohnbereich ist mit einem Teppichbodenbelag ausgelegt. Das Haus ist ein gemï¿½tliches Zuhause mit entzï¿½ckendem Garten - vielleicht bald Ihres?

Lagebeschreibung:

Groï¿½engottern ist eine hï¿½bsche Gemeinde im nï¿½rdlichen Thï¿½ringer Becken zwischen Mï¿½hlhausen und Bad Langensalza. Sie ist Sitz der Verwaltungsgemeinschahft Unstrut- Hainich.

Auch sonst ï¿½berzeugt Groï¿½engottern mit einer perfekten Infrastruktur, um die sie andere Ortschaften sicherlich beneiden: im Ort befinden sich Kindergarten, Grundschule und Gymnasium und ein Sportplatz. Verschiedenste groï¿½e und kleine Einkaufsmï¿½glichkeiten und Restaurants sind hier ebenfalls bequem zu Fuï¿½ zu erreichen und wenn man gern schnell in die Stadt mï¿½chte, ist das nur 15 Fahrminuten entfernte Bad Langensalza perfekt zu erreichen.

Die Region ist landwirtschaftlich geprï¿½gt und der kleine Stausee begeistert Angler von nah und fern.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbï¿½ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlï¿½ssigkeit oder bei Vorsatz.

****

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhï¿½nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposï¿½ fï¿½r gewerbliche Zwecke oder in ungebï¿½hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbï¿½ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

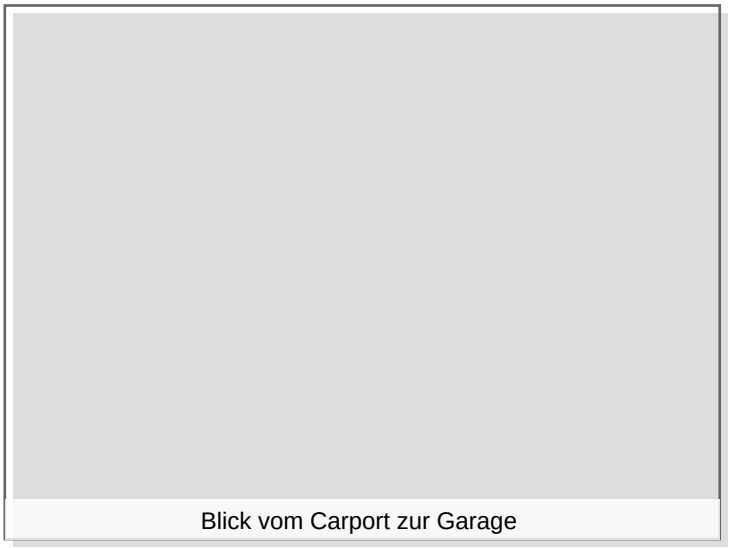
Objektbilder:



Gartenhaus hinter dem Wohnhaus



Reihenendhaus mit entzï¿½ckendem Garten



Blick vom Carport zur Garage



Esszimmer



Wohnzmmer

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



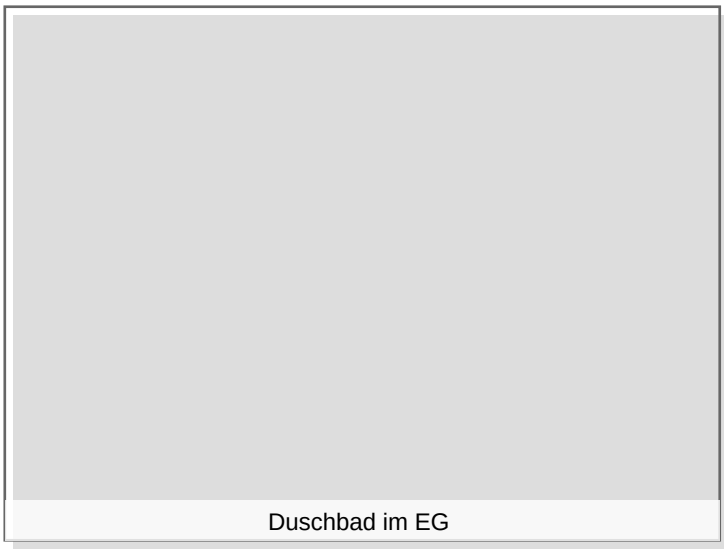
Wohn- und Esszimmer



Flur im EG



Diele mit Kï¿½chentï¿½r



Duschbad im EG



Flur und Diele im Erdgeschoss



Kleines Duschbad

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Groï¿½e Wohnkï¿½che



ï¿½berdachte Terrasse hinter dem Haus_



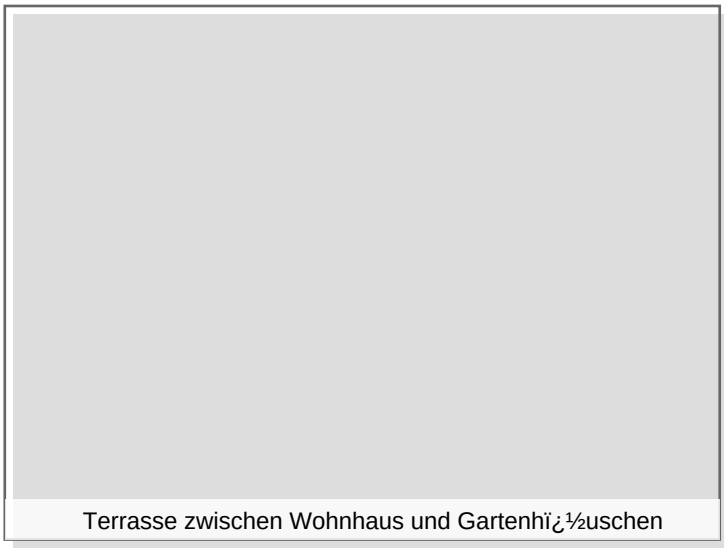
Kï¿½che zur Gartenseite



Gemï¿½tliche Terrasse



Kliene Diele an der Gartenseite



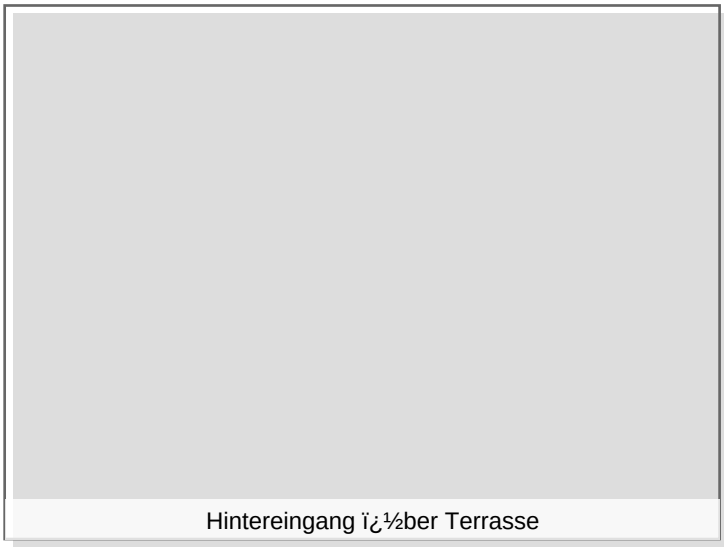
Terrasse zwischen Wohnhaus und Gartenhï¿½uschen

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Hintereingang ï¿½ber Terrasse



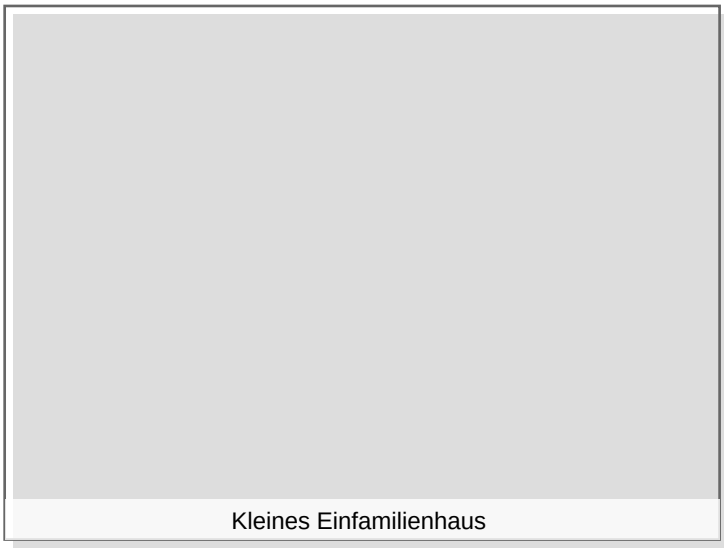
Terrassenansicht



Zugang Werkstatt hinter der Terrasse



Garten mit eigenem Ginkobaum



Kleines Einfamilienhaus



Gartenhï¿½uschen

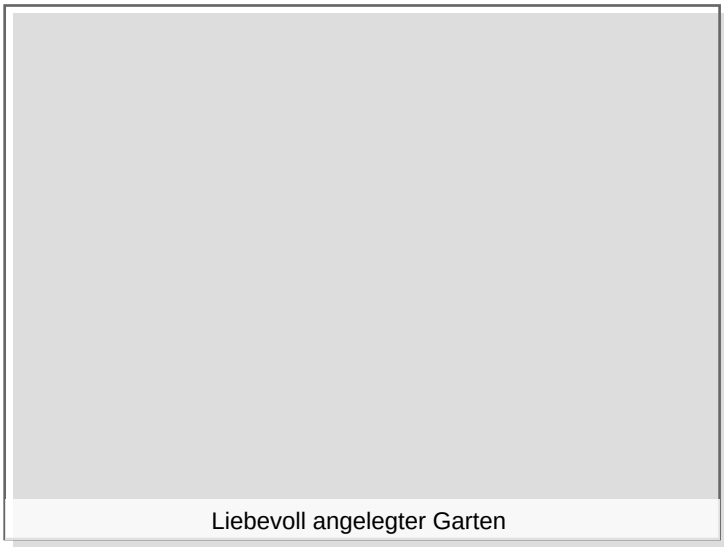
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Liebevoll angelegter Garten



Schmales Schlafzimmer



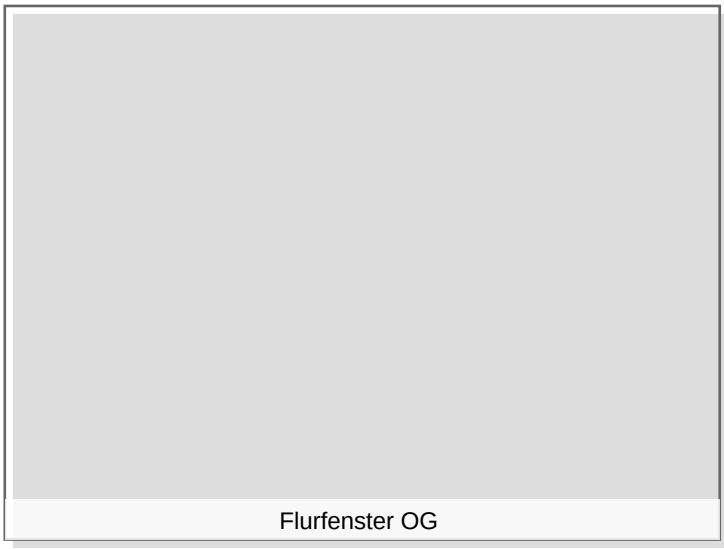
Diele



Flur im Obergeschoss



Schï¿½ne Holztreppe



Flurfenster OG

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Giebelfenster



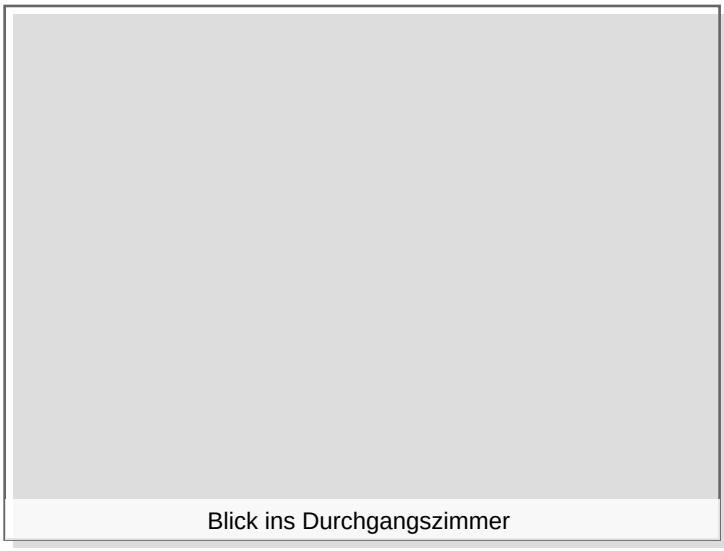
Schlafzimmer im OG



Groï¿½e Giebelzimmer



Blick vom Schlafzimmer in den Flur



Blick ins Durchgangszimmer



ï¿½berdachter Balkon

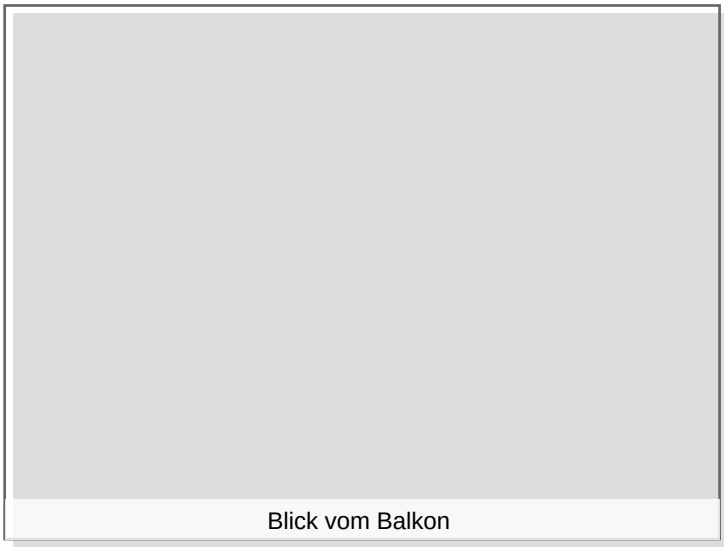
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Blick vom Balkon



Gasheizung von 1991



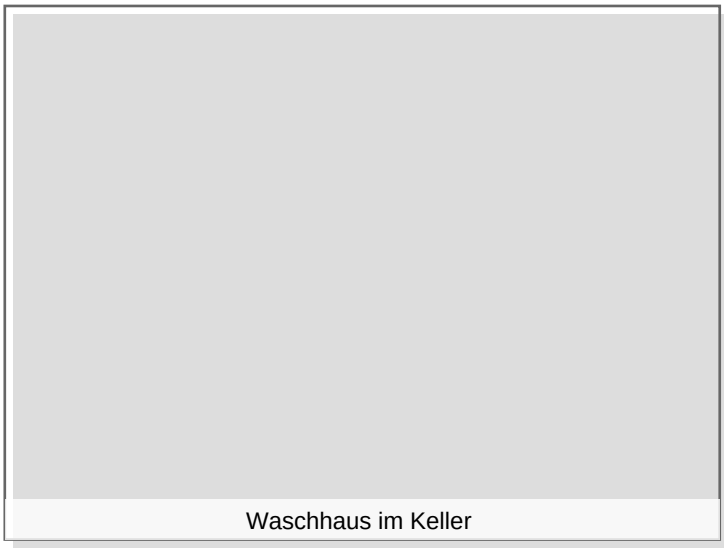
Kellerraum



Kellerbadezimmer



Alte Heizung



Waschhaus im Keller

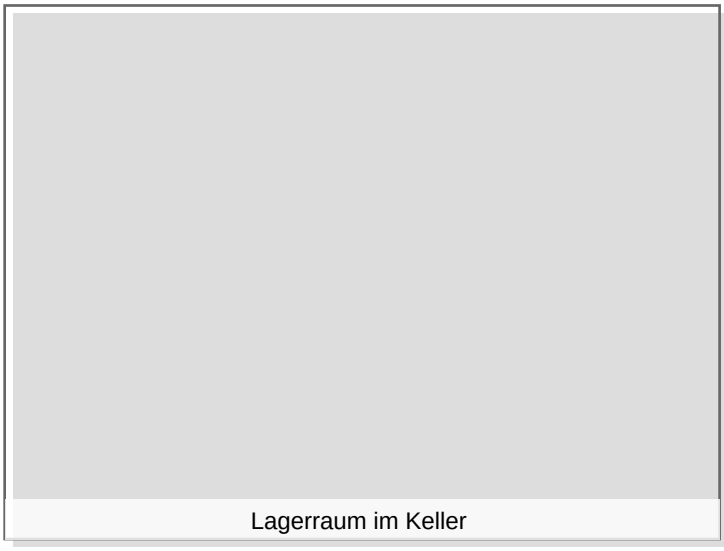
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Lagerraum im Keller



Seitenasicht Terrasse



Waschmaschinenraum



Terrasse neben dem Haus



Hauseingang



Schï¿½n angelegter Bauerngarten

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Feigenbï¿½umchen am Gartenhaus



Rosenbogen Blick zum Haus



Gartenweg zum Haus



Hochbeete vor der Garage



Gartenansicht Haus



Blick zur Terrasse neben dem Haus

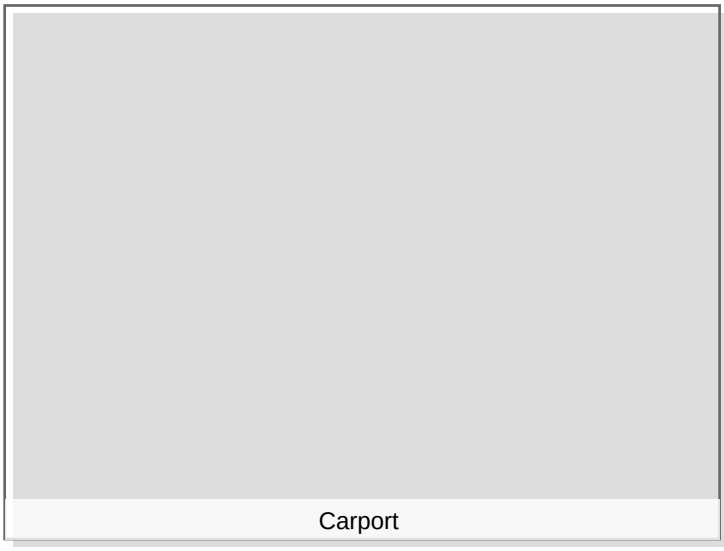
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Carport



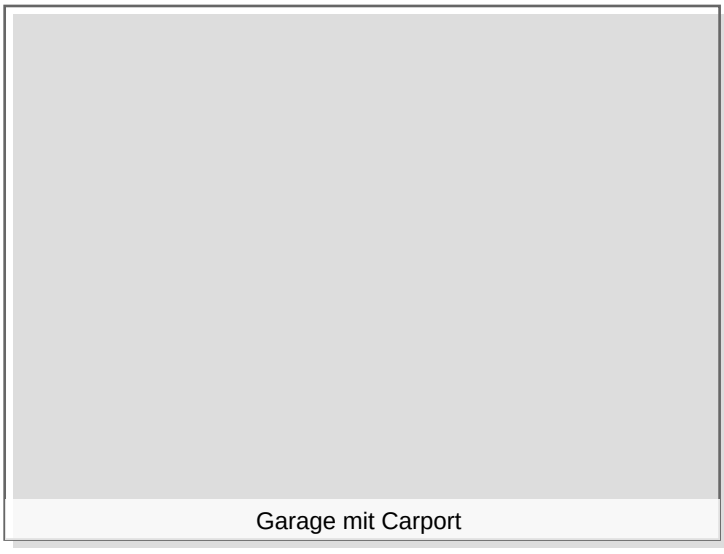
Apfelbaum neben dem Carport



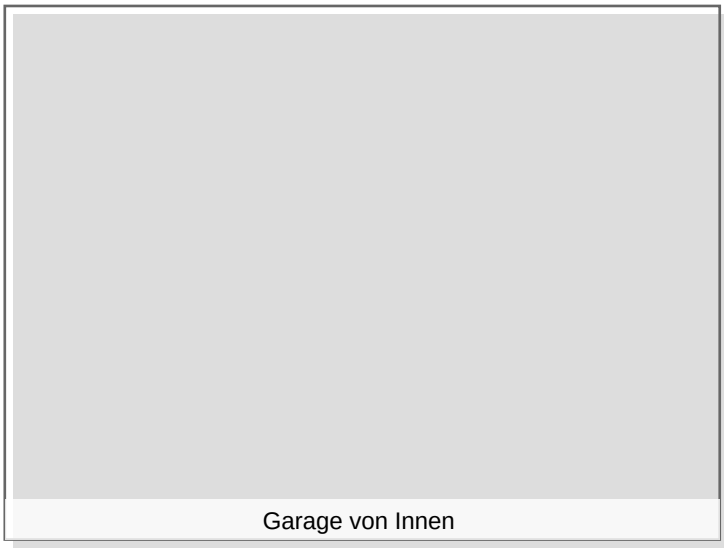
Garport am Grundstï¿½cksende



Gartenhï¿½tte ist zur Zeit Werkstatt



Garage mit Carport



Garage von Innen

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Kleines Einfamilienhaus in Groï¿½engottern



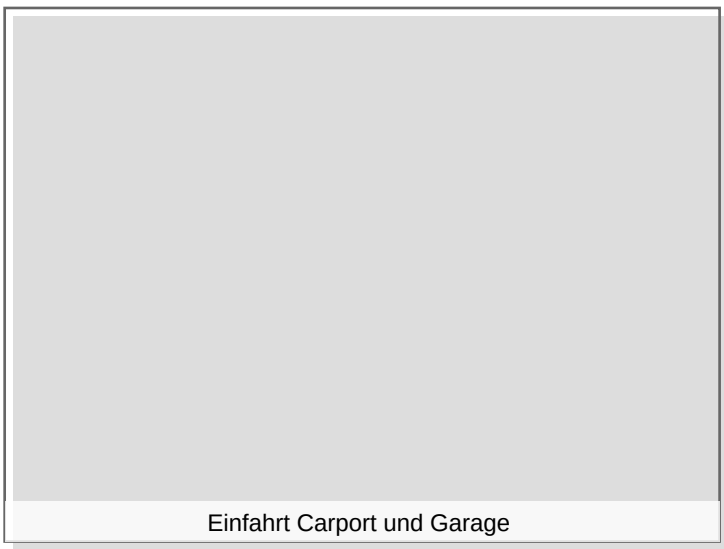
Groï¿½engottern Neue Straï¿½e



Groï¿½engottern Mï¿½hlhï¿½user Straï¿½e



Zufahrt von der Rï¿½ckseite



Einfahrt Carport und Garage



EFH in Groï¿½engottern

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

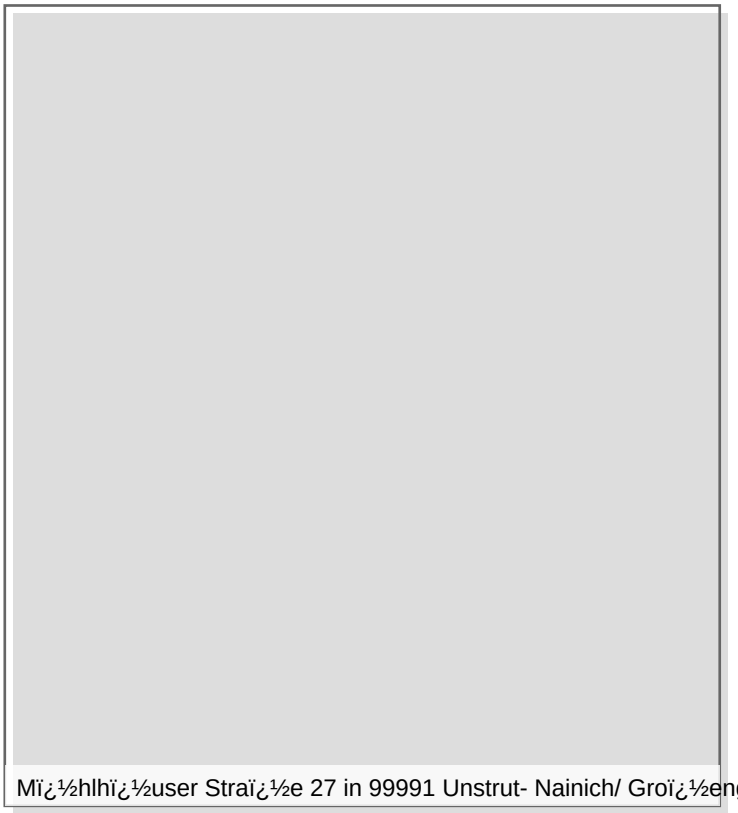
> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Mï¿½hlhï¿½user Straï¿½e in Groï¿½engottern



Energieskala



Mï¿½hlhï¿½user Straï¿½e 27 in 99991 Unstrut- Nainich/ Groï¿½engotte

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Grundriss Groï¿½engottern Erdgeschoss

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Grundriss Groï¿½engottern Obergeschoss

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

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

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290



Immobilienmakler Unstrut-Hainich_Schelkmann Immobilien

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Doppelhaushï¿½lfte
> Unstrut- Hainich /Groï¿½engottern
> 4,5 Zimmer
> 96,26 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 290

Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202
Mobil: 00491714769991
E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 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 Geschï¿½ftsfï¿½hrer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach ï¿½34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bï¿½rgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bï¿½rgermeister-Wagner-Straï¿½e 1 in 99084 Erfurt

Zustï¿½ndige Aufsichtsbehï¿½rde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bï¿½rgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bï¿½rgermeister-Wagner-Straï¿½e 1 in 99084 Erfurt

Ihre Notizen:

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026