

EXPOSİ½

Liebevoll modernisiertes Bauernhaus mit separatem Garten

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99991 Unstrut- Hainich / Schİ½nstedt

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 5

Wohnflİ½che (ca.): 198,28 mİ½

Nutzflİ½che (ca.): 36,76 mİ½

Grundstİ½cksflİ½che (ca.): 185 mİ½

Kaufpreis pro mİ½: 832,16 İ½

Anzahl Etagen: 2

**Kaufpreis
İ½ 165.000,-**

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
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönewald, Schönewaldter Hauptstraße 26
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99991 Unstrut- Hainich / Schönewald, Schönewaldter Hauptstraße 26
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	198,28 m ²
Nutzfläche (ca.)	36,76 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	185 m ²
Kaufpreis	165.000,- €
Kaufpreis pro m ²	832,16 €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	311,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-08-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	444 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus

> Unstrut- Hainich / Schölnstedt

> 5 Zimmer

> 198,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 338

Objektbeschreibung:

Hier bietet sich die perfekte Chance ein traditionelles Bauernhaus zu erwerben, das bereits liebevoll saniert wurde und zeitnah bezugsbereit ist (natürlich werden Sie vielleicht den ein oder anderen Raum anders streichen oder neu auslegen wollen).

Das hübsche Fachwerkhaus befindet sich im Ortskern von Schölnstedt vor den Toren der Kurstadt Bad Langensalza auf traditionell kleinem Grundstück und überrascht mit einer Wohnfläche in Höhe von 198,28 m², sowie einem 444 m² Gartengrundstück mit Brunnen nur wenige Gehminuten entfernt. Insgesamt 5 Zimmer, eine Wohnküche mit Einbauküche, zwei Tageslichtböden & ein Abstellraum bieten viel Platz auch für größere Familien. Der Außenbereich am Wohnhaus ist nicht riesig, kann aber sehr gemütlich gestaltet werden und der eigentliche Garten ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, umgeben von anderen Gärten und kleinen Koppeln.

Das Einfamilienhaus überzeugt einerseits durch seine ruhige Lage im beschaulichen Ortsteil Schölnstedt, als auch für seine ideale Verkehrsanbindung - keine 20 min benötigen sie mit dem Auto jeweils in die Bad Langensalzaer und in die Mithlhauser Innenstadt. Deutlich schneller ist man mit dem Zug in Bad Langensalza- nur 4 min Fahrtzeit (Mithlhausen 13 min). In direkter Umgebung zum Bahnhof hat man dort gleich 3 Supermärkte zur Auswahl und die Altstadt ist fußläufig entfernt. Schölnstedt ist der perfekte Ort für eine kleine Familie- mit Kindergarten und Grundschule direkt im Ort.

Das Gebäude wird für einen Kaufpreis in Höhe von 165.000,00 EUR angeboten und ist perfekt für Eigennutzer bzw. Rendite. Im diesem Preis inklusive versteht sich natürlich die moderne Einbauküche & das nahe gelegene Gartengrundstück mit Brunnen.

Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % 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

Ausstattung:

Das traditionelle Bauernhaus wurde in den letzten Jahren fortlaufend saniert & modernisiert und ist zeitnah bezugsbereit. Ihr neues Zuhause empfängt Sie mit einem großzügig geschnittenen und geschmackvoll gefliesten Hausflur. Gleich zur Linken befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit großer Fensterfront und gegenüber zur Rechten der Eingang zu Ihrer Küche. Die Tageslichtküche ist mit einer modernen Einbauküche mit Spüle, Spülmaschine und Gasherd ausgestattet und bietet zudem ausreichend Platz für einen hübschen Essbereich.

Ein angenehm großes Tageslichtbad mit Dusche befindet sich im hinteren Teil des Erdgeschosses. Außerdem findet sich hier ebenfalls ein praktischer Abstell- und Lagerraum. Eine Treppe führt in Ihren Hofbereich. Linkerhand ist ein überdachter Bereich, der sich perfekt als überdachte Terrasse gestalten lässt. Dieser führt in den kleinen historischen Kriechkeller (perfekt geeignet für Wein, Bier & Eingemachtes). Ein separater Raum dient aktuell als kleine Werkstatt.

Die obere Etage bietet mit über 119 m² Wohnfläche viel Platz auch für zahlreiche Familienmitglieder. Es befinden sich drei Schlafzimmer zur Straßenseite und ein extragroßes Schlafzimmer mit abgeteiltem Ankleidebereich und eigenem Balkon zur Hofseite. Außerdem befindet sich ein zweites Badezimmer im Obergeschoss. Dieses Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und ebenfalls geschmackvoll eingerichtet. Die Fußböden im Wohnbereich sind je nach Raum mit Laminat oder Teppichboden ausgelegt. Im Flur im Obergeschoss wurden die Dielen abgezogen. Das hübsche Fachwerk wurde teilweise, aber auch nicht übertrieben oft, freigelegt.

Sie hätten gern noch zusätzlich Platz- dann bietet das Dachgeschoss eine beachtliche Ausbaureserve. Parkplätze finden sich in der Straße in ausreichender Anzahl.

Aufgrund der traditionellen Bebauung befindet sich der zum Haus gehörende Garten ein paar Gehminuten entfernt. Die Gartenfläche hat einen eigenen Brunnen und kann vielseitig genutzt werden.

Lagebeschreibung:

Unstrut- Hainich ist eine hübsche Landgemeinde im nördlichen Thüringer Becken zwischen Mithlhausen und Bad Langensalza. Großengottern ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft.

Der kleine Ortsteil Schölnstedt liegt perfekt im Grünen, überrascht aber mit einer guten Infrastruktur mit Kita und Grundschule, verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten, medizinischer Versorgung und angesiedelten Gewerbebetrieben und einer sehr guten Verkehrsanbindung (Bus und Bahn). Das Dorf wird von den Törmen der Ober (Beatae Mariae Virginis) - und der Unterkirche (St. Martini) eingerahmt. Am ersten Oktoberwochenende wird wieder Groß- und Klein die Kirmes auf dem liebevoll sanierten Anger an der Gemeindegasse feiern.

Das nur 15 Fahrminuten entfernte Bad Langensalza ist natürlich auch mit dem Auto perfekt zu erreichen (mit dem Zug nur 4 min) und bietet neben umfangreicheren Einkaufsmöglichkeiten auch Restaurants aller Couleur, wunderbare Parkanlagen und die Friederiketherme.

Die ideale Region für alle Naturfreunde- der Nationalpark Hainich mit Baumkronenpfad und Feensteig direkt vor der Haustür, umgeben von Reiterhöfen und in perfekter Nähe zur Unstrut, um ausgedehnte Kajaktouren unternehmen zu können.

> Einfamilienhaus

> 198,28 m² Wohnfläche

> Unstrut- Hainich / Schönnstedt

> Objektnummer: 338

> 5 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!

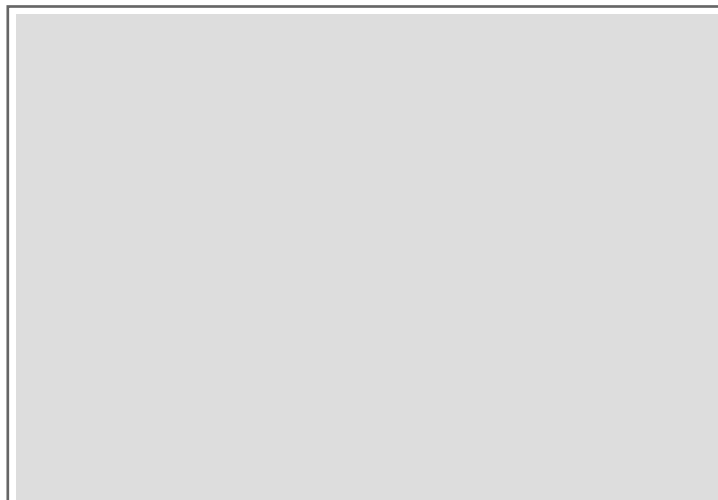
Objektbilder:



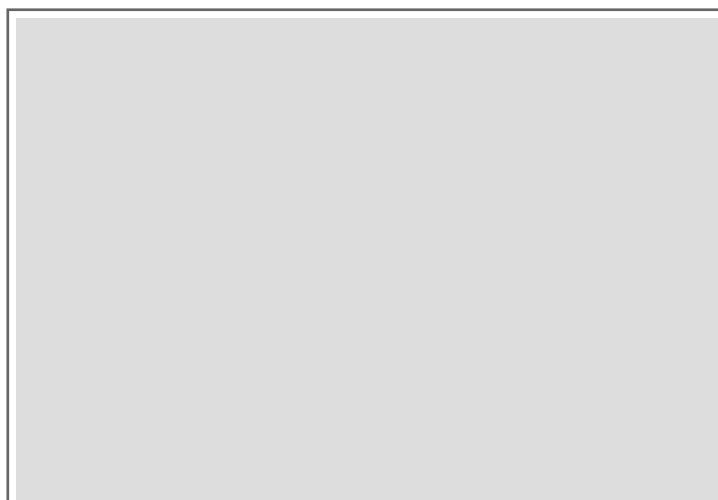
Abgeschliffener Holzboden



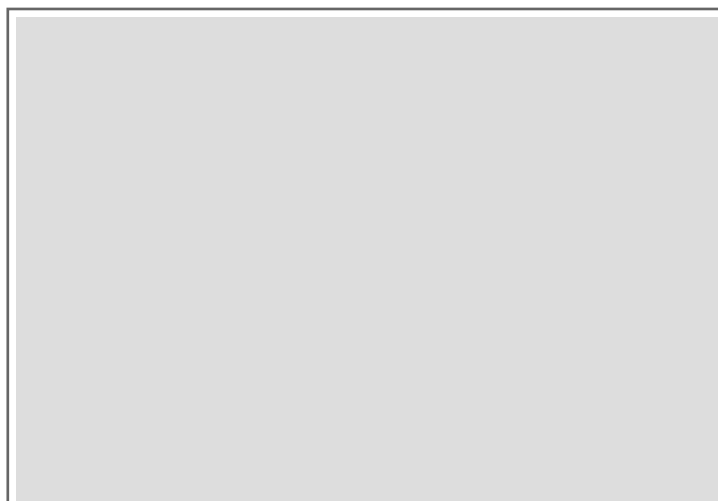
Gemütliches Wohnhaus in Schönnstedt



Tageslichtküche mit Essbereich



Moderne Einbauküche mit Gasherd



Tageslichtküche mit Einbauküche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Wohnzimmer

Badezimmer im EG

Gemütliches Wohnzimmer

Modernrs Duschbad im EG

Großes Wohnzimmer

Gasheizung im Badezimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Abstellraum unter der Treppe

Schöner Flur im OG

Diele im Erdgeschoss

Diele im Obergeschoss mit Zugang Schlafzimmer

Treppenaufgang

XXL Schlafzimmer mit Balkon

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

XXL- Schlafzimmer

Großes Schlafzimmer mit Bodentreppe

Begehbarer Kleiderschrank

XXL- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Eingangsbereich großes Schlafzimmer

Historischer Balkon

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Blick in den Innenhof

Großer Dachboden

Aufgang Dachboden

Diele im Obergeschoss

Dachboden mit Ausbaufäche

Blick in Flur und Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Großes Schlafzimmer straßenseitig

Mittleres Schlafzimmer straßenseitig

Großes Schlafzimmer zur Straße

Mittleres Schlafzimmer

Schlafzimmer mit offenem Fachwerk

Schlafzimmerfenster

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Blick aus dem Fenster straßenseitig

Modernes Wannenbad

Kleines Schlafzimmer Fenster

Tageslichtbad mit Badewanne

Kleines Schlafzimmer straßenseitig

Flur mit Blick in den Innenhof

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Innenhof wartet auf Gestaltung

Partybereich bei Regen

Innenhof mit überdachten Bereich

Nebenraum am Hof

Traditioneller Balkon

überdachter Sitzbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Kleiner Gewölbekeller

Großer Garten in Laufreihe

Hausverkauf in Schönnstedt_schelkmann Immobilien

Waldschänke im eigenen Garten

Weg zum Garten

Garten umgeben von kleinen Weiden

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Gartengrundstück

Marktplatz Schönnstedt

Schönnstedter Hauptstraße

Energieskala

Ihr Haus in Schönnstedt

Immobilienmakler Bad Langensalza_Schelkmann Immobilien

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönlstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Grundriss EG Schönlstedt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 198,28 m² Wohnfläche
- > Unstrut- Hainich / Schönnstedt
- > Objektnummer: 338
- > 5 Zimmer

Grundriss OG Schönnstedt

> 198,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 338

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkman Immobilien

Andreasstraße 1/2e 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, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: