EXPOSï¿½

Traditioneller Vierseitenhof auf groï¿½em Traumgrundstï¿½ck- Privatsphï¿½re garantiert

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99958 Tonna / Grï¿½fentonna

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 8

Wohnflï¿½che (ca.): 101 mï¿½

Nutzflï¿½che (ca.): 500 mï¿½

Grundstï¿½cksflï¿½che (ca.): 5.210 mï¿½

Anzahl Etagen: 2

Anzahl Garage / Stellplatz: 5.00

VERKAUFT
ï¿½ 156.000,-

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

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99958 Tonna / Grï¿½fentonna, Lï¿½wenberg 6
Baujahr	1900
Zimmerzahl	8
Wohnflï¿½che (ca.)	101 mï¿½
Nutzflï¿½che (ca.)	500 mï¿½
Grundstï¿½cksflï¿½che (ca.)	5.210 mï¿½
Kaufpreis	156.000,- ï¿½
Anzahl Etagen	2
Anzahl Garage / Stellplatz	5.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 5
Garage	Anzahl 5
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energietrï¿½ger	Kohle
Endenergiebedarf	374,20 kWh / (mï¿½*a)
Energieausweis gï¿½ltig bis	2030-12-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebïï¿½udeart	Wohngebïï¿½ude
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung
Befeuerung	Kohle
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedï¿½rftig
bezugsfrei ab	sofort mï¿½glich
Provision fï¿½r Kï¿½ufer	2,975 % inkl. 19 % MwSt

Objektbeschreibung:

Sie wï¿½nschen sich schon lange ein groï¿½es Grundstï¿½ck mit viel Privatsphïï¿½re, mï¿½chten aber andererseits auch gern mitten im Ort leben und mit dem ï¿½ffentlichen Nahverkehr gut angebunden sein? Dann haben wir hier genau das Richtige fï¿½r Sie!

Neu im Angebot haben wir einen gemï¿½tlichen Vierseitenhof mit insgesamt 5.210 mï¿½ komplett umzï¿½unten Grundstï¿½ck mitten in Grï¿½fentonna. Das kleine Wohnhaus mit den ehemaligen Stallungen und Scheunen bietet Ihnen und Ihren Lieben nach einer umfassenden Sanierung viel Platz zum Leben und Ausleben. Die groï¿½e Gartenflï¿½che wurde seit den Sechziger Jahren bepflanzt und hat sich in einen traumhaften Privatwald verwandelt- ein riesiger Abenteuerspielplatz fï¿½r Ihre Kinder und natï¿½rlich gibt es auch noch genug Platz fï¿½r Ihre Gartengestaltung. Das Grundstï¿½ck besteht aus 1.155 mï¿½ Wohnbauflï¿½che und 4.055 mï¿½ Gartenflï¿½che, die s auf einer ehemaligen Sandgrube befindet. Daher ist ein groï¿½er Teil des Grundstï¿½cks hï¿½gelig angelegt und unterhalb der Straï¿½enhï¿½he.

Das Traumgrundstï¿½ck ist von drei Straï¿½en umgeben und es wurden bereits Zufahrten an allen drei Straï¿½en geschaffen. Einer spï¿½teren Aufteilung des Grundstï¿½cks steht dahingehend nichts im Wege. Hier und jetzt wird es allerdings komplett verkauft.

Das schï¿½ne Anwesen lï¿½sst die verschiedensten Nutzungsmï¿½glichkeiten zu und wir freuen uns auf Ihre Ideen!

Der Vierseitenhof mit groï¿½em Grundstï¿½ck wird fï¿½r einen neuen Angebotspreis in Hï¿½he von 156.000,00 EUR offeriert. Eine Nachweisprovision in Hï¿½he von 2,975 % (inkl. 19 % MwSt) des endgï¿½ltigen Kaufpreises ist vom Kï¿½ufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie mï¿½chten das Objekt jetzt oder generell nicht selbst nutzen, sondern als Renditeobjekt erwerben, renovieren und vermieten? Natï¿½rlich suchen wir fï¿½r Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem fï¿½r Sie angemessenen Mietzins.

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

Ausstattung:

Wir betreten den Vierseitenhof von der Straï¿½e Lï¿½wenberg direkt durch die historische Toreinfahrt und befinden uns dann im Innenhof. Zur Linken steht das kleine Wohnhaus mit 8 groï¿½en und kleine Rï¿½umen auf zwei Etagen. Die Rï¿½ume sind klassisch angeordnet und ein Zimmer fï¿½hrt ins Nï¿½chste. Kï¿½che und Badezimmer waren bisher nicht im Haupthaus angelegt und Sie kï¿½nnen die Rï¿½ume selbst aufteilen, wie Sie mï¿½chten. Die aktuelle Wohnflï¿½che betrï¿½gt ca. 100 mï¿½. Das kleine Haus ist teilunterkellert. Die letzten Renovierungsarbeiten reichen weit zurï¿½ck und das Haus benï¿½tigt eine liebevolle Sanierung- und eine Heizung.

Visavis vom Wohnhaus befindet sich eine groï¿½e Fachwerkscheune, die sie auf die vielfï¿½ltigsten Weisen ausbauen kï¿½nnten. Interessant ist auch der Gewï¿½lbekeller unter der Scheune. Der Hof ist mit kleineren Nebengebï¿½uden umgeben. Linkerhand hinter den Stallungen befinden sich im ehemaligen Gartenbereich zwei Toreinfahrten und eine Garage.

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

Eine zweite groï¿½e Scheune wurde spï¿½ter direkt im Anschluss an die erste Scheune hinzugefï¿½gt- auch hier bieten sich interessante Ausbaumï¿½glichkeiten.

Der Groï¿½teil des komplett und stilvoll umzï¿½unten Grundstï¿½cks ist kï¿½nstlich bewaldet. Dieser perfekte Privatwald lï¿½dt zum tï¿½glichen Verweilen ein. Der Vierseitenhof mit groï¿½em Grundstï¿½ck bietet verschiedenste Nutzungsmï¿½glichkeiten auch fï¿½r individuelles Leben.

Das Grundstï¿½ck befindet sich in einem ruhigen Ortsbereich von Grï¿½fentonna, nur wenige Minuten zu Fuï¿½ vom Bahnhof und Busbahnhof entfernt. Schule, Kindergarten und Einkaufsmï¿½glichkeiten sind ebenfalls fuï¿½lï¿½ufig zu erreichen. Das komplette Anwesen ist umgeben von Einfamilienhï¿½userm, kleineren sanierten Mehrfamilienhï¿½usern und traditionellen Bauernhï¿½fen.

Lagebeschreibung:

Die Fahnersche Hï¿½he ist ein schmaler Hï¿½henzug im Thï¿½ringer Becken sï¿½dwestlich von Erfurt gelegen. Dank idealer klimatischer Bedingungen blï¿½ht und gedeiht hier der Obstanbau seit alters her.

Die Verwaltungsgemeinschaft Fahner Hï¿½he umfasst seit 1995 folgende zuvor eigenstï¿½ndige Gemeinden: Dachwig, Dï¿½llstï¿½dt, Gierstï¿½dt, Groï¿½fahner und Tonna.

Die Gemeinde Tonna besteht aus den beiden Ortsteilen Grï¿½fentonna und Burgtonna.

Grï¿½fentonna lebt mit und von der Justizvollzugsanstalt. Diese wurde am Ortsrand 2002 neu erbaut. Zuvor wurde 130 Jahre das alte grï¿½fliche Schloss zu Tonna (die so genannte Kettenburg) als Zuchthaus genutzt.

In Grï¿½fentonna findet man alles was man zum Leben braucht: einen Kindergarten und eine Regelschule, verschiedenste Geschï¿½fte, eine Apotheke, die Sparkasse und mehrere Restaurants. Der historisch an der Tonna gewachsene Ort beherbergt auch den Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Fahner Hï¿½he im Neuen Schloss am Markt.

Bahnhof und Busbahnhof sorgen fï¿½r eine gute Nahverkehrsanbindung zum Umland. Bad Langensalza ist in weniger als einer Viertelstunde mit dem Auto zu erreichen und sowohl Gotha als auch Erfurt sind keine halbe Stunde Fahrt von hier entfernt.

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.

****

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:



Gartenansicht Haupthaus



Eingangstor Nordstraï¿½e

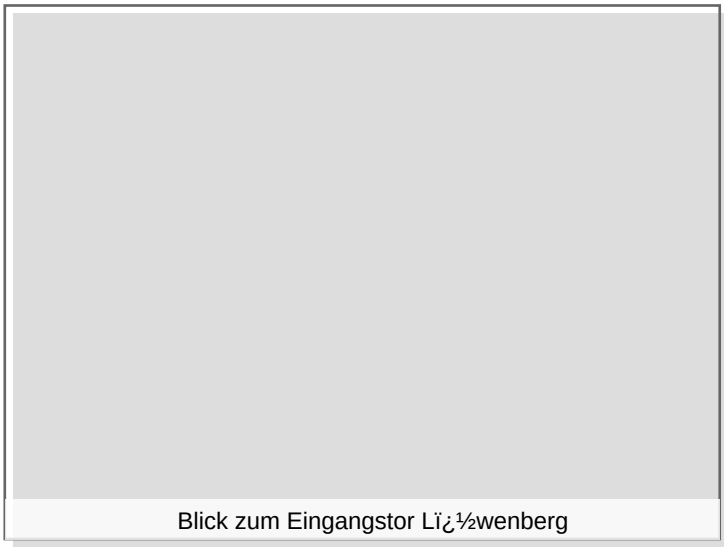
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Lï¿½wenberg 6



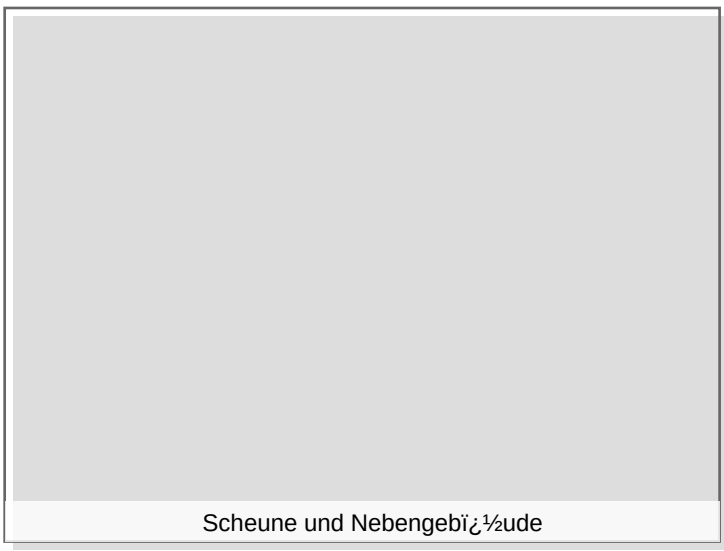
Blick zum Eingangstor Lï¿½wenberg



Wohnen im Grï¿½nen



Ehemalige Stallung rechterhand



Scheune und Nebengebï¿½ude



Schuppen an derr Grundstï¿½cksgrenze

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

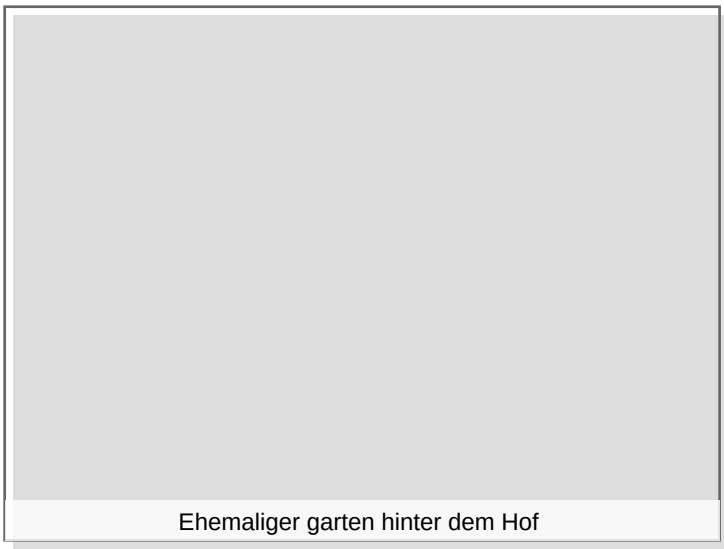
> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Gartenansicht Stallungen



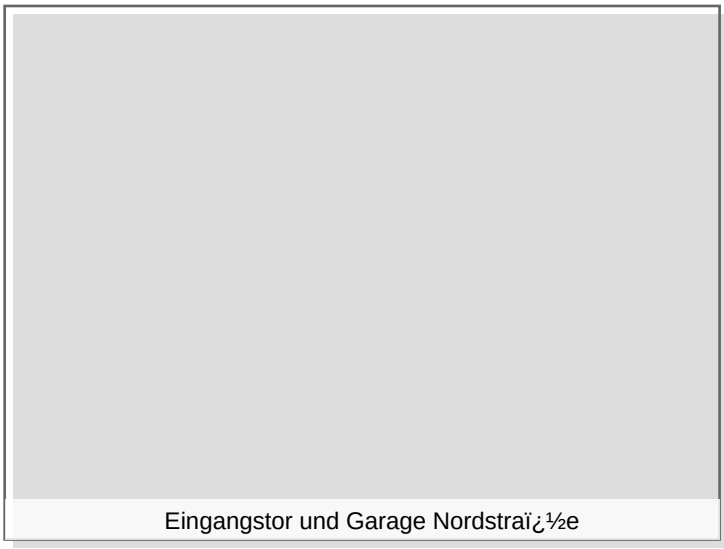
Privatgrundstï¿½ck bis zum Horizont



Ehemaliger garten hinter dem Hof



Zweite Eingangstor Nordstraï¿½e



Eingangstor und Garage Nordstraï¿½e



Groï¿½es Waldgrundstï¿½ck mit Vierseitenhof

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

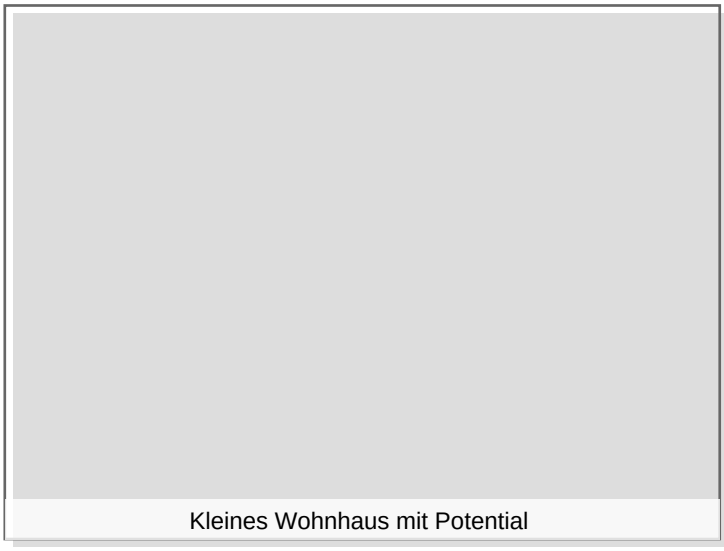
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Grundstï¿½ck bis zur Faseneriestraï¿½e



Kleines Wohnhaus mit Potential



Traumgrundstï¿½ck im Ortskern



Wohnhaus mit Toreinfahrt



Toreinfahrt und Wohnhaus Eingang Lï¿½wenberg



Komplett umzï¿½unter Privatwald

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

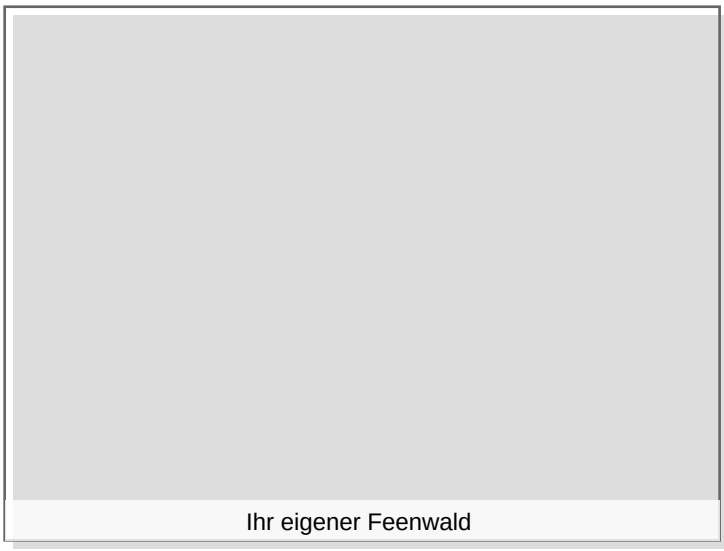
> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Bewaldete ehemalige Sandgrube



Toreinfahrt Fasaneriestraï¿½e



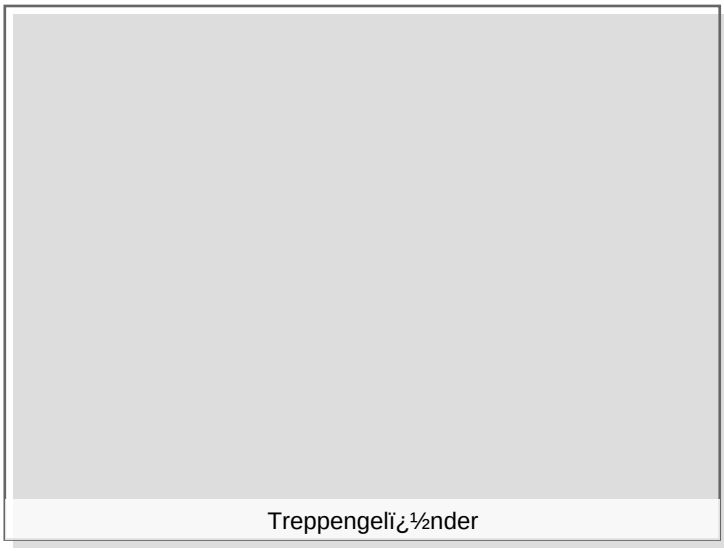
Ihr eigener Feenwald



Kleines Wohnhaus



Winterwald



Treppengelï¿½nder

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

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Blick vom Wohnzimmer in den Flur



Kleines Zimmer Nr. 2



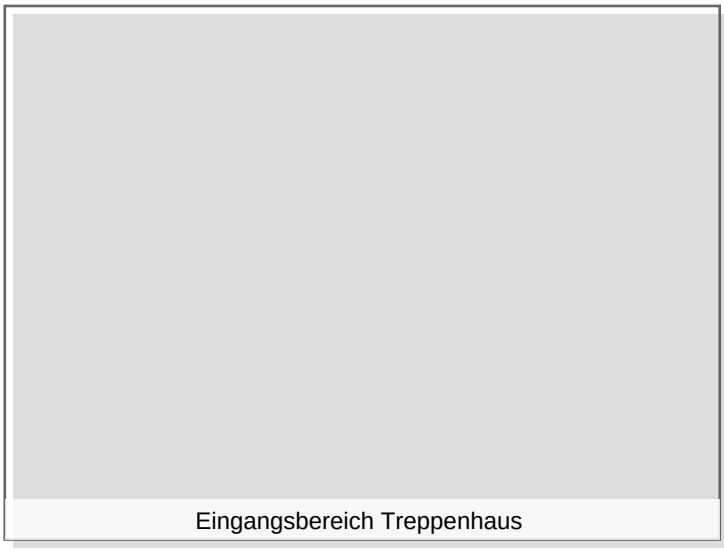
Wohnzimmer im Erdgeschoss Z4



Kleines Wohnzimmer Nr. 1



Schlafzimmer im EG Z.3



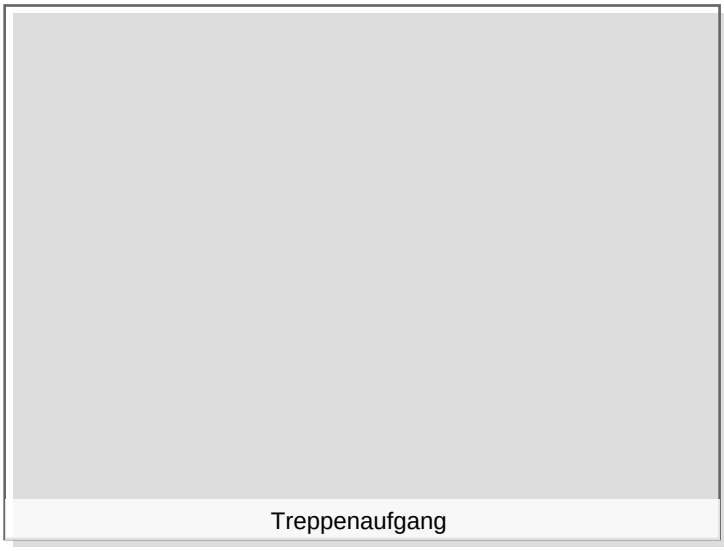
Eingangsbereich Treppenhaus

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

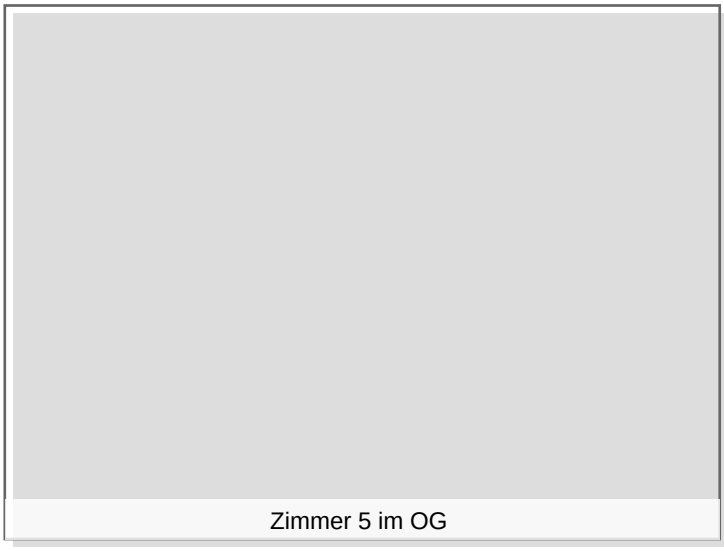
Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

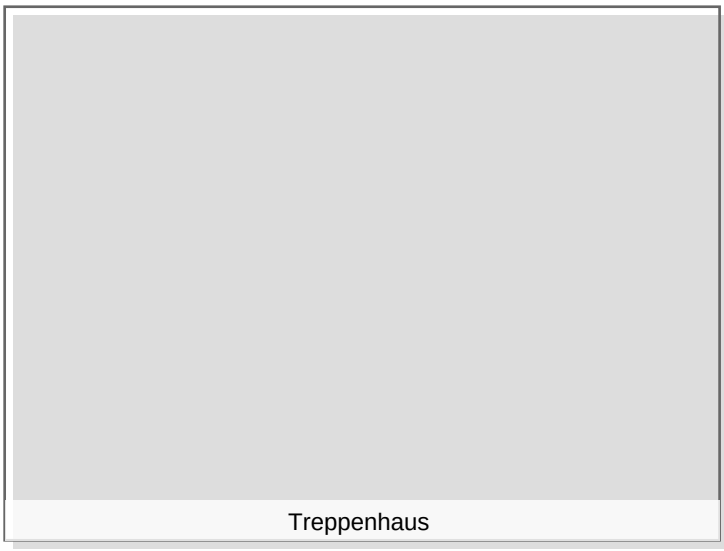
> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Treppenaufgang



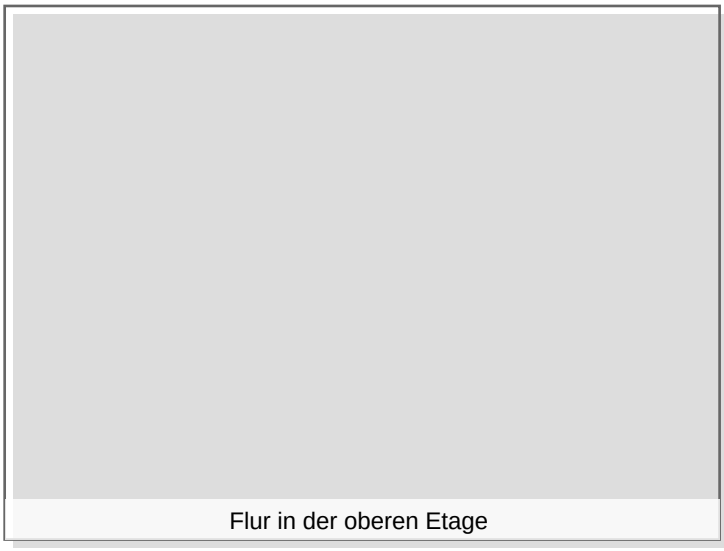
Zimmer 5 im OG



Treppenhaus



Wurstzimmer im OG



Flur in der oberen Etage



Zimmer 5 im Obergeschoss

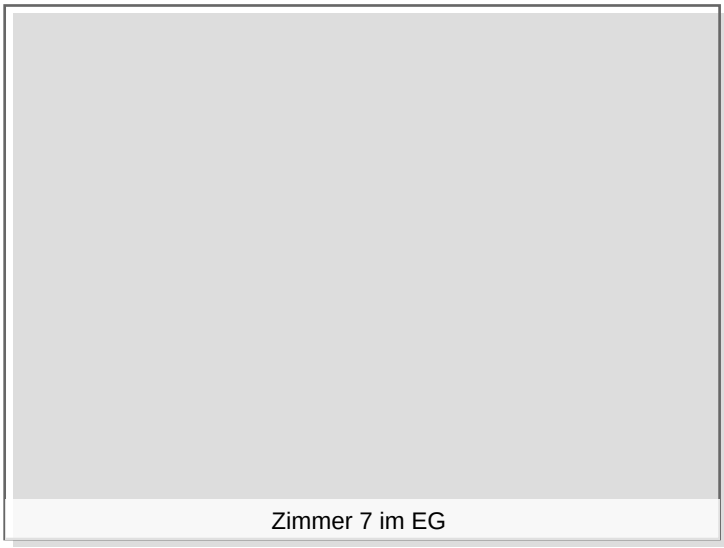
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

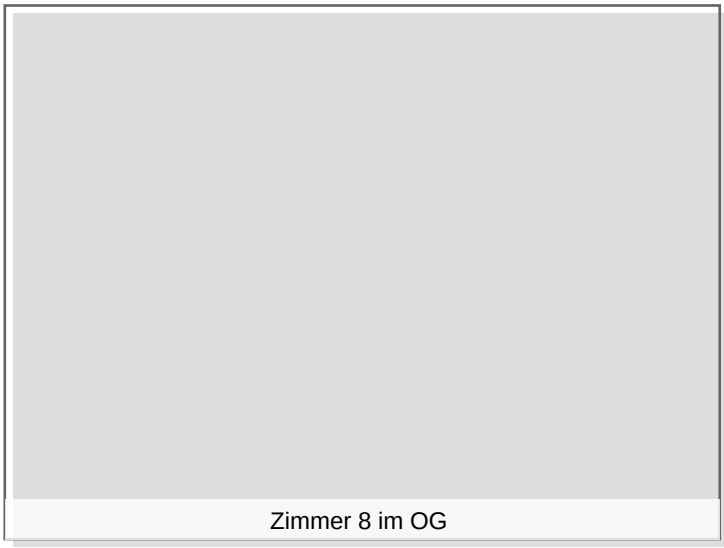
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

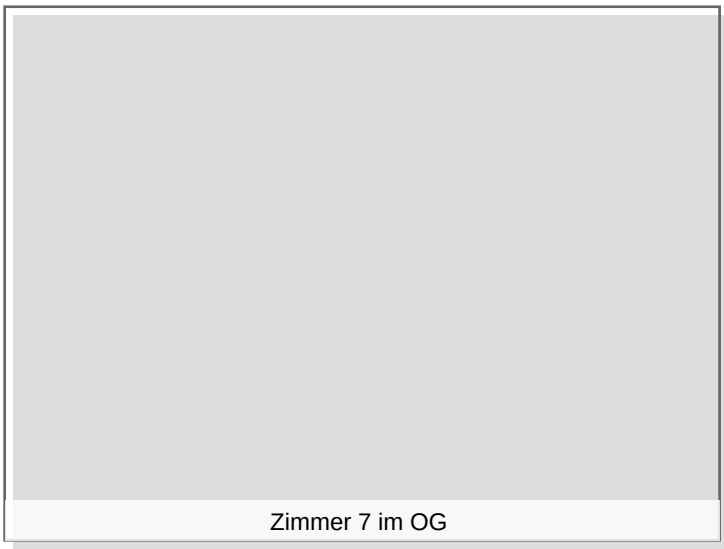
> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Zimmer 7 im EG



Zimmer 8 im OG



Zimmer 7 im OG



Dachboden Haupthaus



Retrotapete



Schlafzimmer Z. 8

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

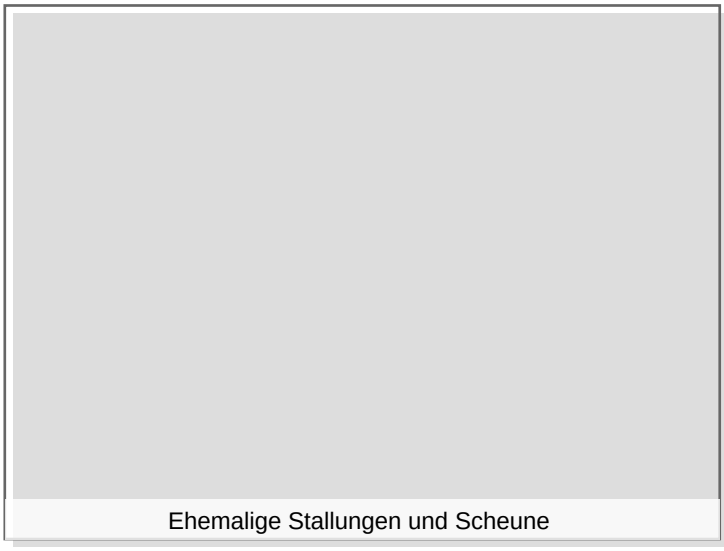
Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Dachstuhl Haupthaus



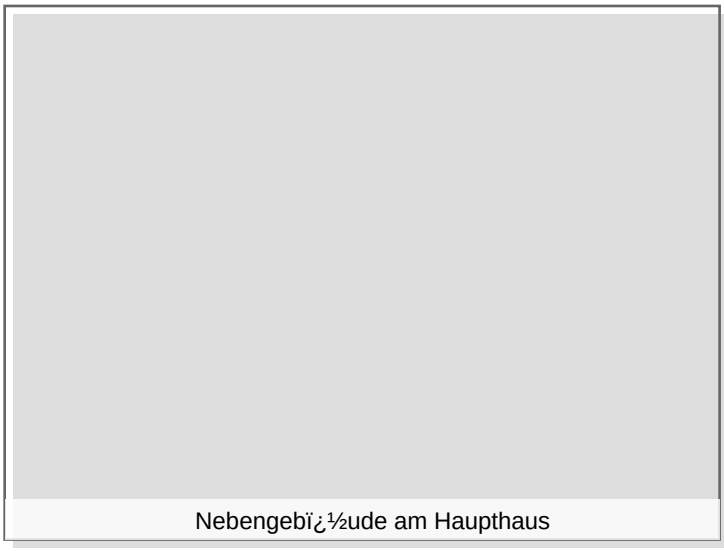
Ehemalige Stallungen und Scheune



Eingang zum Keller



Badezimmer im Nebenhaus



Nebengebï¿½ude am Haupthaus



Innenansicht Nebengebï¿½ude

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

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Ehemalige Wirtschaftsrï¿½ume



Fachwerkscheune



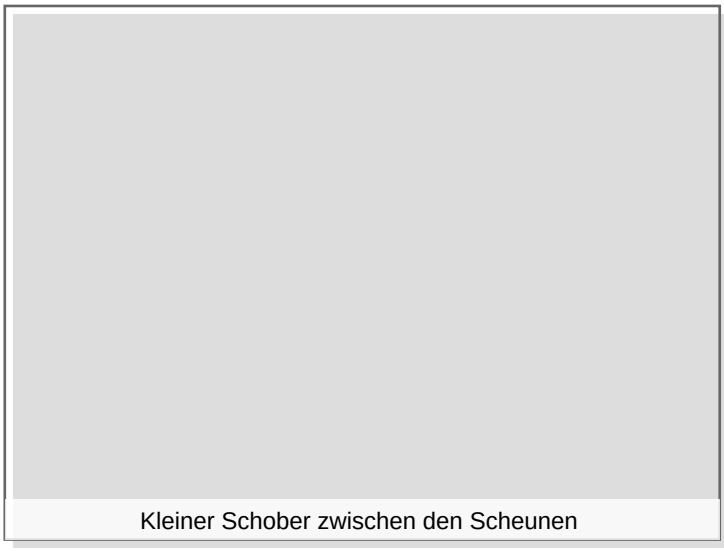
Ehemalige Stallrï¿½ume



Ehemaliger Hï¿½hnerstall



;-)



Kleiner Schober zwischen den Scheunen

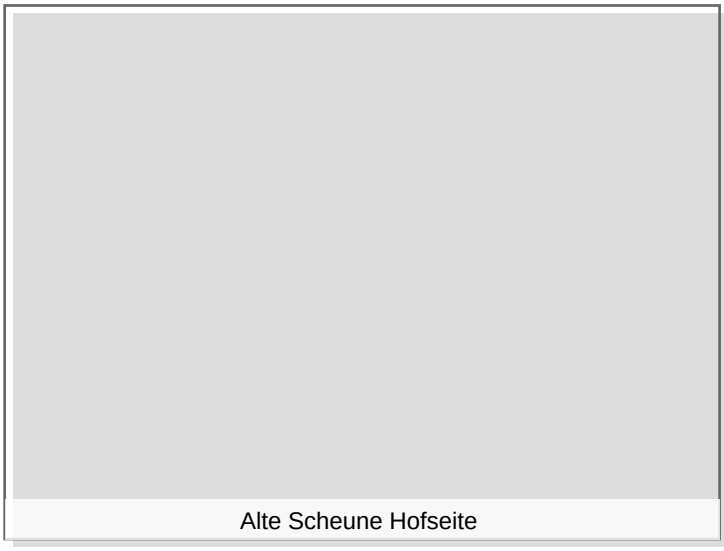
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

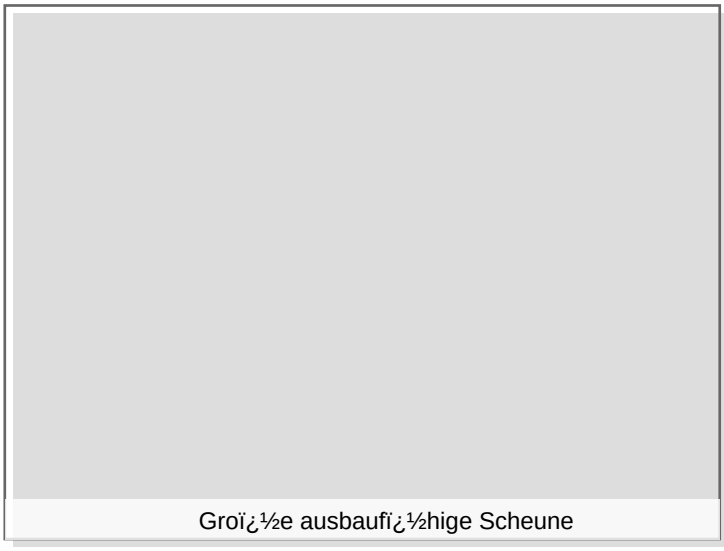
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Alte Scheune Hofseite



Groï¿½e ausbaufï¿½hige Scheune



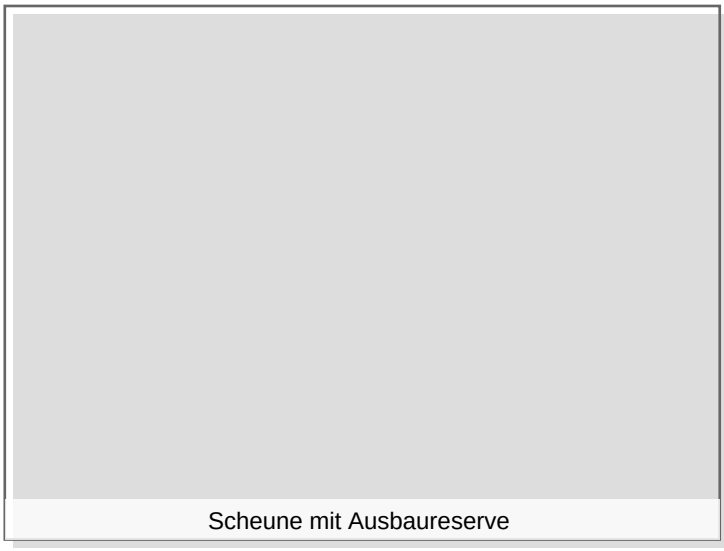
Giebelansicht neue Scheune



Scheuneninnere



Eingang Gewï¿½lbekeller Scheune



Scheune mit Ausbaureserve

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

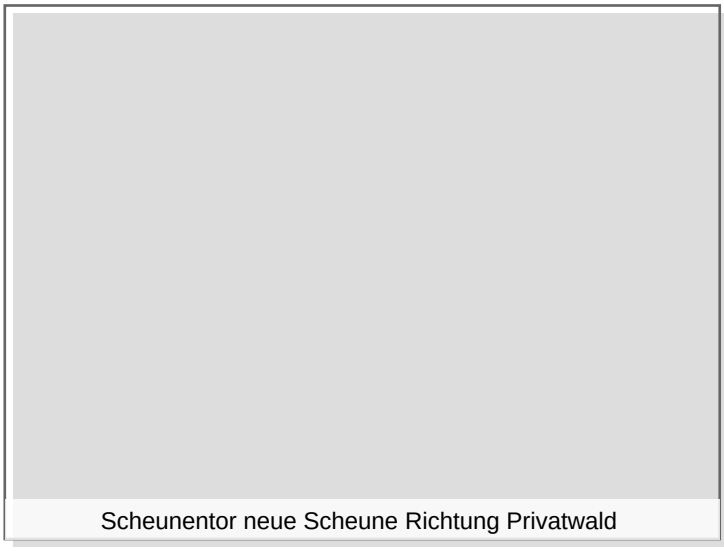
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Gartenansicht zweite Scheune



Scheunentor neue Scheune Richtung Privatwald



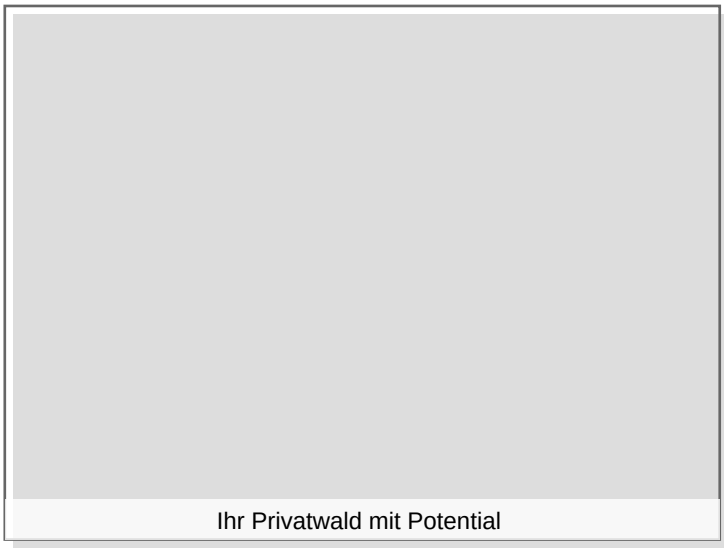
Vierseitenhof verwunschen im Wald



Zauberwald



Waldspaziergï¿½nge im eigenen Garten



Ihr Privatwald mit Potential

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

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Privatwald mitten im Ort



Hoftor Straï¿½e Lï¿½wenberg



Viel Abstand zu Ihren Nachbarn



Grundstï¿½cksgrenze an der Fasanieriestraï¿½e



Wohnhaus und Toreinfahrt Lï¿½wenberg

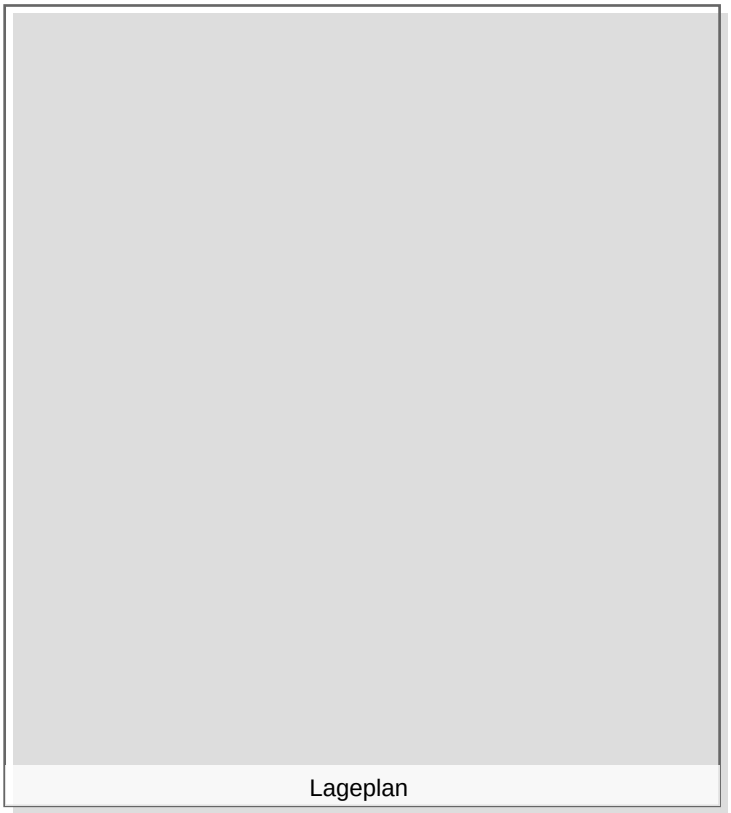
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

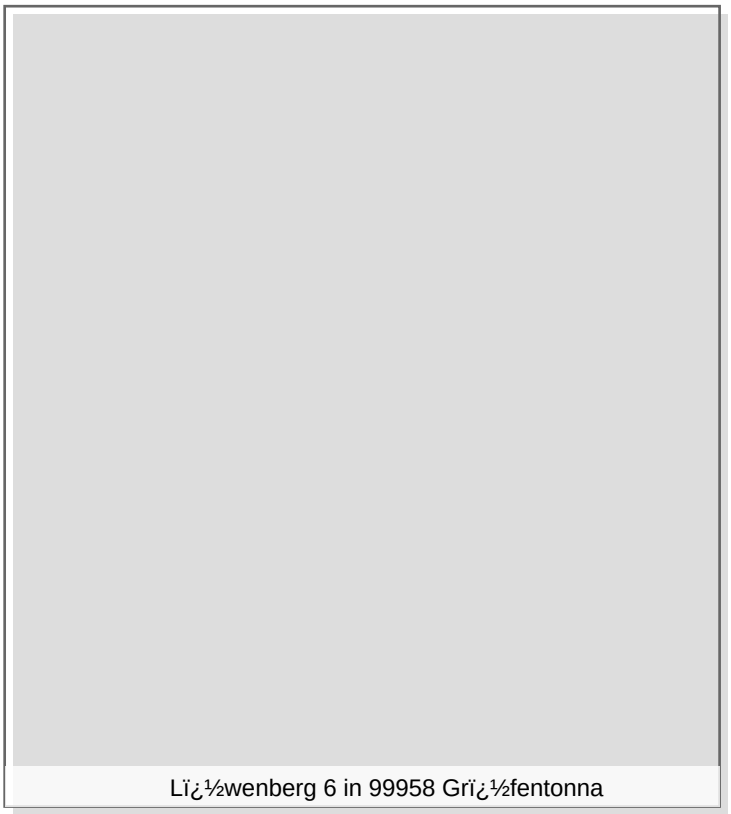
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Lageplan



Lï¿½wenberg 6 in 99958 Grï¿½fentonna

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

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Grundriss Wohnhaus EG

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

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137



Grundriss Wohnhaus 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

> Einfamilienhaus
> Tonna / Grï¿½fentonna
> 8 Zimmer
> 101 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 137

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