Zella-Mehlis OT Benshausen

Familientraum im Grünen – Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Benshausen

Número de propiedad: 25124411



PRECIO DE COMPRA: 364.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 267 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 890 m^2

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

De un vistazo

Número de propiedad	25124411
Superficie habitable	ca. 267 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	364.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	85.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

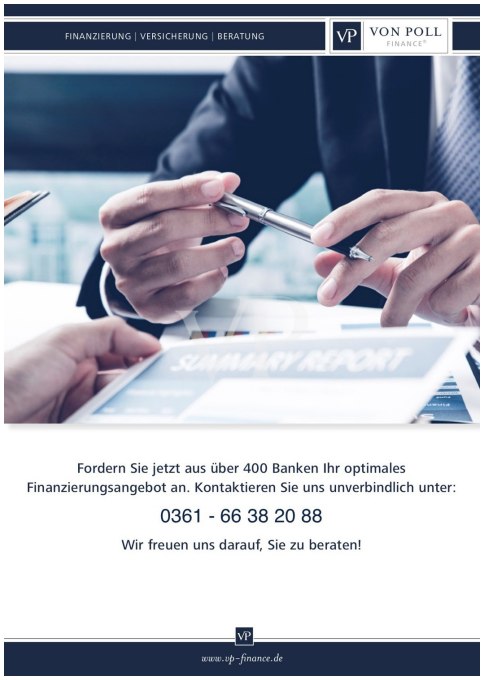
Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad





Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Una primera impresión

Dieses gepflegte und großzügig konzipierte Wohnhaus vereint modernen Komfort mit flexibler Nutzung – ideal für zwei Familien, eine Mehrgenerationenkonstellation oder für Kapitalanleger mit Interesse an Ferienvermietung. Das im Jahr 2000 errichtete Fertigteilhaus in Holzständerbauweise wurde durchdacht geplant und stetig modernisiert. Das Untergeschoss ist massiv gebaut und bietet damit sowohl Stabilität als auch energetische Vorteile. Aktuell gliedert sich das Objekt in drei vollständig separate Wohneinheiten, die allesamt über eigene Eingänge verfügen und individuell genutzt werden können: Hauptwohnung: ca. 160?m² Wohnfläche mit großzügigem Schnitt und viel Platz für die ganze Familie Zweite Wohnung: ca. 67?m², barrierearm mit eigenem Liftzugang – ideal auch für Senioren oder Gäste Dritte Wohnung: ca. 40?m², inklusive eigener Sauna für private Wellnessmomente Die beiden kleineren Einheiten werden derzeit erfolgreich als Ferienwohnungen betrieben und sind vollständig möbliert und ausgestattet – inklusive moderner Einbauküchen. Die komplette Ausstattung ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass einer direkten Weitervermietung nichts im Wege steht. Technik & Ausstattung: Fußbodenheizung im gesamten Untergeschoss für angenehmen Wohnkomfort Moderne Gas-Brennwertheizung, installiert 2011 im Dachgeschoss Alle drei Einbauküchen sowie das gesamte Mobiliar der Ferienwohnungen sind inklusive Außenbereich – Erholung und Funktionalität vereint: Das ca. 890?m² große Grundstück überzeugt mit gepflegter Gartenanlage und vielseitig nutzbaren Außenflächen: Großzügige, überdachte Terrasse (ca. 50?m²) über die gesamte Hausbreite – ideal für entspannte Stunden im Freien Doppelcarport mit integriertem Abstellraum, Einzelcarport sowie zwei weitere PKW-Stellplätze Gartenhaus, kleines Gewächshaus, Zierteich und ausreichend Platz für Hobbygärtner Auf Wunsch: Übernahme von Gartengeräten und Zubehör möglich Fazit: Ob als komfortables Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Selbstnutzung mit Mieteinnahmen oder als attraktives Anlageobjekt – dieses durchdacht konzipierte Haus in Fertigteilbauweise mit massivem Untergeschoss bietet Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität und ist sofort bezugs- bzw. betriebsbereit. Die naturnahe, ruhige Lage in Zella-Mehlis (Ortsteil Benshausen) rundet das Angebot ab. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie!

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Detalles de los servicios

- Baujahr 2000
- Wohnfläche: ca. 267 m2
- Grundstücksfläche: ca. 890 m2
- Fertigteilhaus Holzständerbauweise, Keller Massiv
- derzeit in 3 Wohnungen aufgeteilt
- Gasheizung
- Carports für 3 Fahrzeuge
- Stellplatz für 2 Fahrzeuge
- gepflegtes grundstück
- Sauna
- 8 Zimmer
- KST Fenster 2-fach Verglast
- Lift

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Todo sobre la ubicación

Der idyllische Ortsteil Benshausen gehört zur Stadt Zella-Mehlis im südlichen Thüringer Wald, einer landschaftlich reizvollen und zugleich verkehrsgünstig gelegenen Region. Umgeben von Natur, Wäldern und Wanderwegen bietet Benshausen eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hohem Erholungswert – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Aktivurlauber. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet: Autobahn A71 (Anschlussstelle Zella-Mehlis): In wenigen Fahrminuten erreichbar, mit direkter Verbindung nach Erfurt, Schmalkalden, Meiningen und Suhl Bahnanschluss: Der Bahnhof Benshausen liegt an der Bahnstrecke Erfurt–Wernshausen. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Erfurt, Zella-Mehlis, Suhl und Meiningen Öffentlicher Nahverkehr: Busverbindungen bestehen regelmäßig in die umliegenden Ortschaften und das Stadtzentrum von Zella-Mehlis Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich im nahen Zentrum von Zella-Mehlis (ca. 5–10 Autominuten entfernt) Freizeitangebote: Direkt vor der Haustür befinden sich zahlreiche Wander- und Radwege, im Winter sind Loipen und Skigebiete schnell erreichbar. Die Nähe zum Biosphärenreservat Vessertal-Thüringer Wald unterstreicht die hohe Lebens- und Freizeitqualität Der Ortsteil Benshausen vereint ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Gäste in Ferienwohnungen eine attraktive Lage.

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com