Zella-Mehlis OT Benshausen

# Familientraum im Grünen – Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Benshausen

***??????? ????????: 25124411***

**???? ??????: 364.000 EUR • ?????????: ca. 267 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 890 m²**

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 25124411 |
| ????????? | ca. 267 m² |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ??????? | 8 |
| ????????? ??? ???????? | 3 |
| ???????? | 4 |
| ???? ?????????? | 2000 |
| ????? ?????????? | 3 x ???????? ??? ??????????, 3 x ?????????? ????? ?????????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 364.000 EUR |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???? ??????????? | 2017 |
| ?????? | ???????, ??????, ????????????? ??????? |

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ??????????? ????????

| | |
|---|---|
| ????????? ????????? | ?????????? ???????? |
| ???? ????????? | ????? |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 12.04.2034 |
| ???? ????????? | ????? |

| | |
|---|---|
| ?????????????? ????????? | VERBRAUCH |
| ?????? ????????? ????????? | 85.80 kWh/m²a |
| ????????? ?????????? ???????? | C |
| ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????? | 2000 |

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

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*

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????


FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VON POLL IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPAWEIT VERNETZT

Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ?? ???????

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ??? ????? ????????

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!

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ????????????? ??? ???????

- 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

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ??? ??? ??? ??????????

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.

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ????? ???????????

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.

**??????? ????????: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

# ??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Motschmann

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

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com