

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rippershausen

Mehrgenerationen - Hof mit 4 separaten Wohnungen



Objekt-Nr. OM-301714

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **880.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte Zentgraf

98639 Rippershausen
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.182,00 m ²	Schlafzimmer	8
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	14,00	Garagen	3
Wohnfläche	585,00 m ²	Carports	4
Energieträger	Öl	Stellplätze	6
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen die einzigartige Gelegenheit, unseren liebevoll gestalteten Mehrgenerationen-Hof zu erwerben. Mit einer Gesamtfläche von 3182 m² und vielfältigen Erweiterungsmöglichkeiten ist unser Anwesen ein wahres Juwel am Ortsrand in einer ruhigen und idyllischen Lage. Die 4 Wohnungen sind großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und haben jede einen separaten Eingang. In allen Wohnungen sind Kamine eingebaut die zusätzlich für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Balkone und Sitzmöglichkeiten im Freien geben allen Wohneinheiten ein behagliches Zuhause. Zusätzlich stehen Ihnen ein separates Büro, ein Ferienhaus, eine Garage für 3 Fahrzeuge, ein gewerblich genutzte Gebäude, ein Kamin im Außenbereich und ein großer Carport für 4 Fahrzeuge zur Verfügung. Der Garten lädt mit einer gemütlichen Sitzecke zum Verweilen und Feiern ein.

Wir trennen uns ungern, denn es ist unser Lebenswerk; mit viel Liebe zum Detail haben wir es schön gestaltet und gepflegt. Da uns mit zunehmendem Alter die Pflege des Grundstücks immer schwerer fällt, haben wir uns schweren Herzens zum Verkauf entschlossen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, zeigen wir ihnen gerne das Anwesen oder senden ihnen Bilder von den Wohnungen zu damit Sie sich ein besseres Bild machen können.

Ausstattung

Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung. Gerne können wir Ihnen vorab auch einige Bilder zukommen lassen. Bitte respektieren Sie unsere Privatsphäre und vereinbaren Sie vorab einen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, erhalten Sie weitere Informationen, Bilder oder einen Besichtigungstermin Vorort.

Lage

Unser Anwesen befindet sich in einer kleinen Gemeinde, nur wenige Kilometer von Meiningen entfernt. Das Grundstück liegt am Ortsrand in einer sehr ruhigen und schönen Lage. Wir haben nur ein paar Schritte in den Wald mit zahlreichen Wanderwegen. Ein kleiner Bach und der Radweg sind in Sichtweite. Unsere Wohnung ist im Erdgeschoss und in der 1. Etage, mit einer Wohnfläche von 153 m², mit einem Wintergarten und einem Kamin. Die zu Zeit vermietete Wohnung hat 122 m² und ist in der 1. Etage. Eine weitere Wohnung mit 238 m² steht ab Sommer 2026 zur Verfügung. Alle Wohneinheiten verfügen über einen hohen Ausstattungsstandard. Großzügige, lichtdurchflutete Räume sowie offene Grundrisslösungen entsprechen heutigen Wohnansprüchen. Die Verwendung hochwertiger Materialien gewährleisten eine nachhaltige Qualität und langfristige Wertstabilität.

Im Erdgeschoss ist noch ein separates Büro von 13 m². Auf dem Grundstück ist ein kleines Haus mit einer Grundfläche von 5,70 x 10 m, mit ausgebautem Dachgeschoss, welches zurzeit als Ferienhaus genutzt wird. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine Garage von 13 x 8 m. Das Werkstattgebäude mit einer Grundfläche von 11 x 9 m hat eine separate Einfahrt. Ein Carport bietet Platz für 4 Fahrzeuge.

Im Außenbereich ist ein Kamin und eine überdachte Grill-Ecke. Der liebevoll gestaltete Außenbereich schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre und bietet Raum für Erholung im Freien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hof und Eingang Nord-West



Exposé - Galerie



Wohnung 238 m² Bj. 2010



Wohnung 238 m² Bj. 2010

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Nord - Osten

Exposé - Galerie



Ansicht-West



Garten am Wohnhaus

Exposé - Galerie



Ferienwohnung 56m² Bj. 1990



Garage für 3 Fahrzeuge

Exposé - Galerie



Werkstatt 11 x 9 m

Exposé - Grundrisse



Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur

Geoproxy Kartenauszug

Ca. 1 : 500

31.03.2026

Mein Titel

5606322.9




597187.7 (EPSG:25832)

5606210 (EPSG:25832)

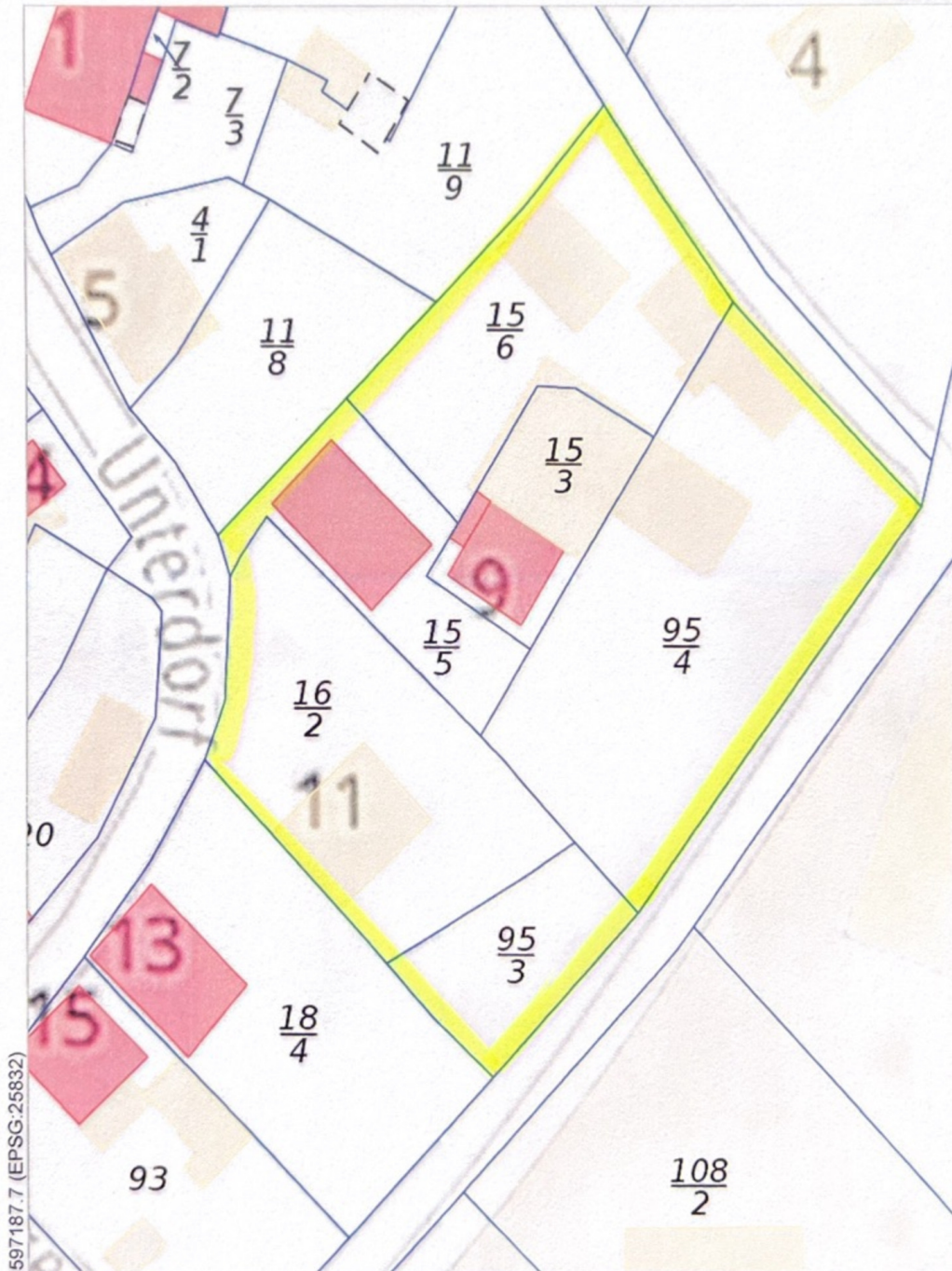
Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2025 dl-de/by-2-0

1

Exposé - Grundrisse

 **Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur**
Geoproxy Kartenauszug Ca. 1 : 500 31.03.2026
Mein Titel

5606322.9



5606210 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2025 dl-de/by-2-0

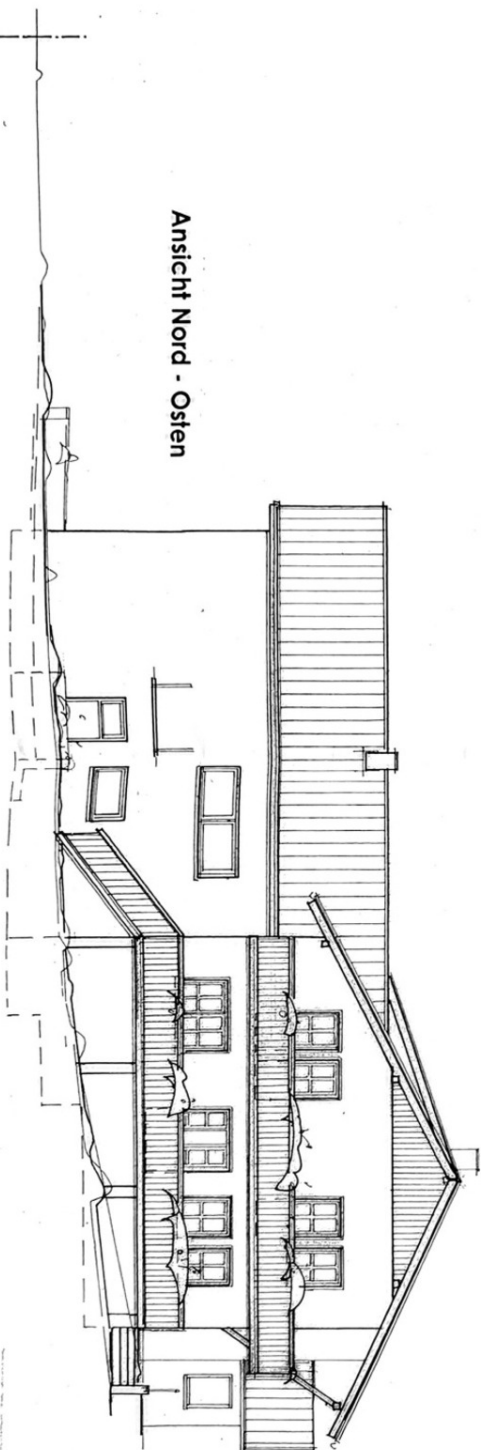
1

Exposé - Grundrisse



Ansicht Süd - Osten

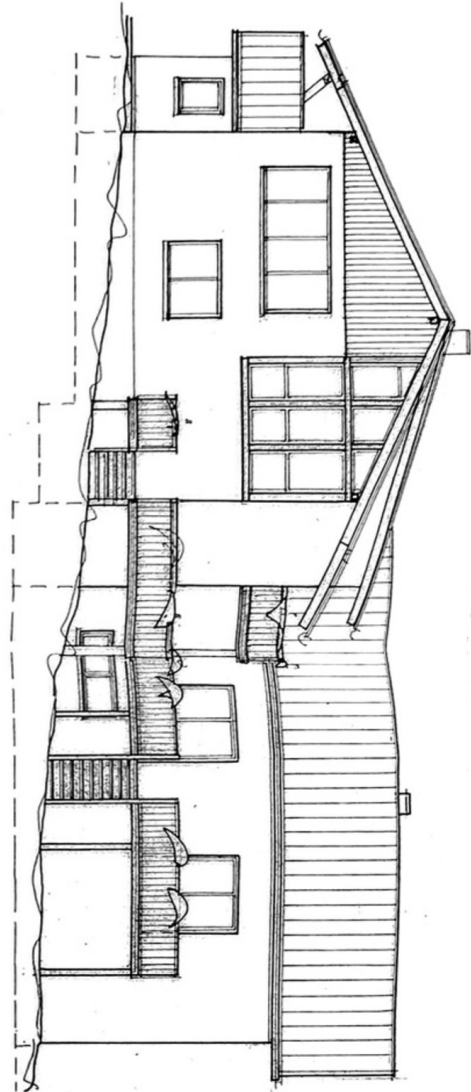
Ingenieurbüro für Bau- und
Tragwerkeplanung
Dipl.-Ing. (TU) Uwe Lehmann
Meininger Str. 11 · 98634 Wiesungen
fon (03 69 41) 7 25 25 · fax 7 25 27
Baurodungsgerichtlicher Ingenieur 1033-95-1/B
Nachweiseberechtigter Standschlichter 0093-S-1-02
Nachweiseberechtigter Wärmeschutz 0109-W-1-05



Ansicht Nord - Osten

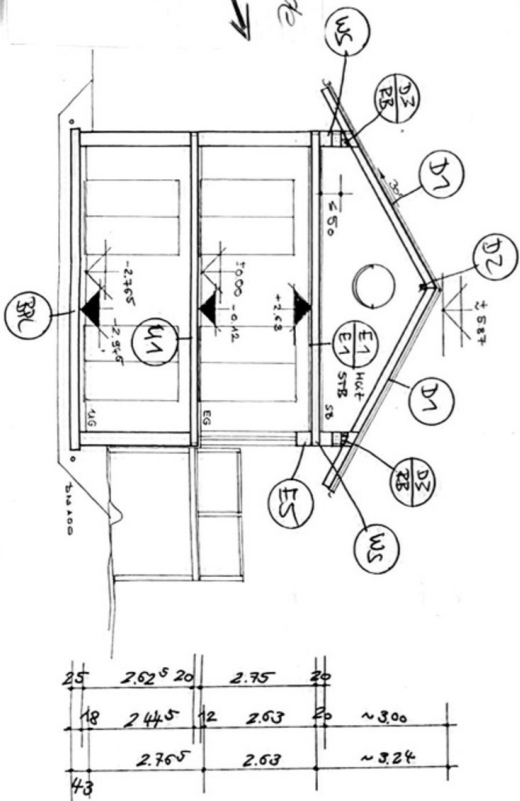
PROJEKTION
VERGLEICH
LAGE ZUR STRASSE
ZEITRAUM

Exposé - Grundrisse



Ansicht Süd - Westen

Gebüdeschnitt A - A

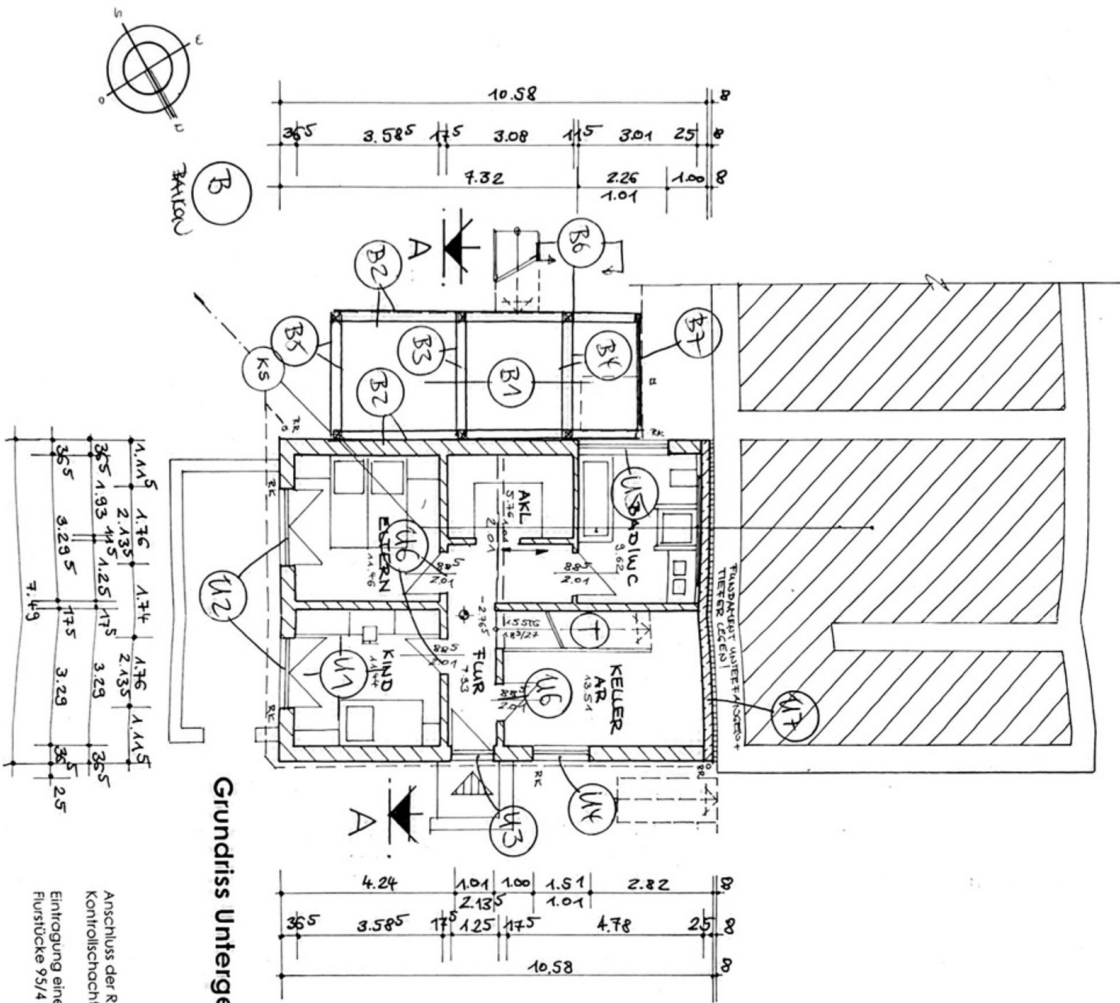


Das Haus wurde
60 cm höher
gebaut damit
der Dachstuhl
als Wohnraum
genutzt werden
kann!

PROJEKTIONSPLAN
ANLAGE ZUR STATIK
3

Ingenieurbüro für Bau- und
Tragwerksplanung
Dipl.-Ing. (TU) Uwe Lehmann
Mehlinger Str. 11, 99634 Weisungen
fon (03 69 41) 7 28 26 - fax 7 28 27
Nachweisberechtigter Ingenieur 1033-95-VB
Nachweisberechtigter Statiker 0033-S-I-05
Nachweisberechtigter Wärmeschutz 0109-W-I-05

Exposé - Grundrisse



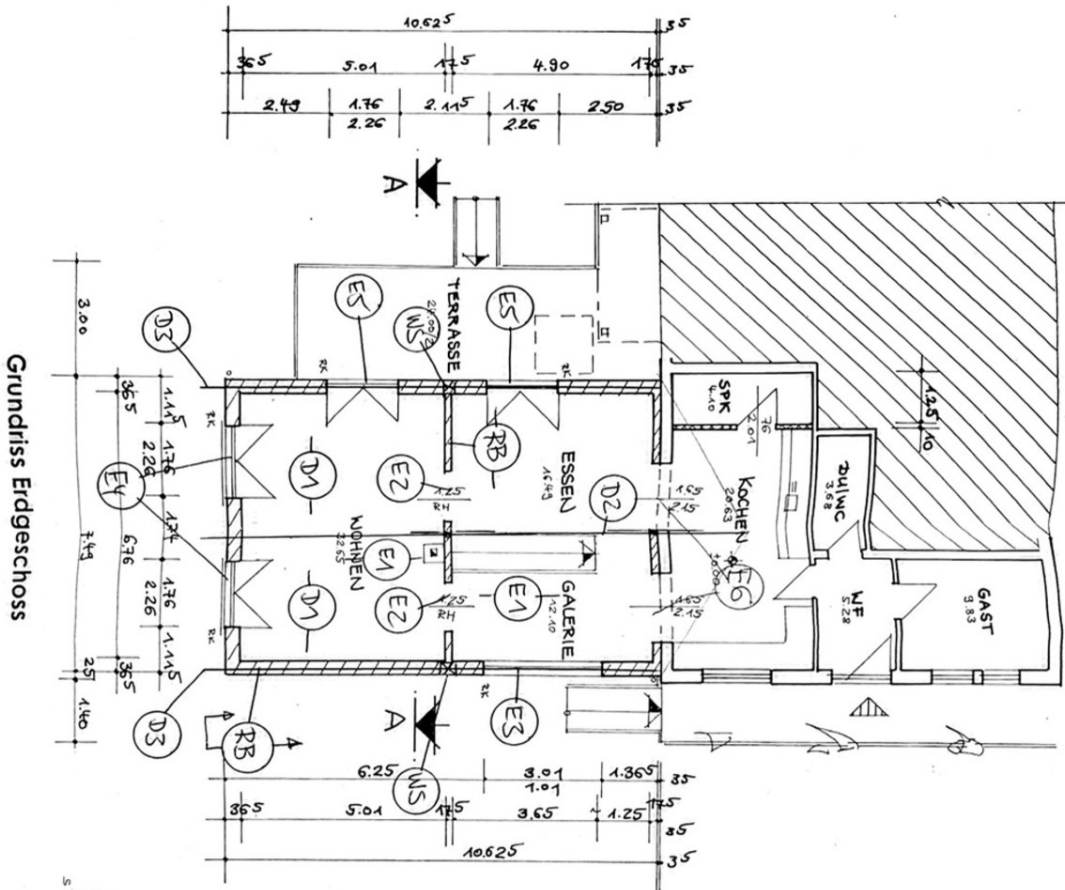
STB-HELTIGE TREPPE
NACH HERSTELLER!

Anschluss der Regen- u. Schmutzwasserleitungen über einen
Kontrollschacht am vorhandenen Netz auf dem Grundstück 95/4
Einführung einer Verleingungsbaulast notwendig für
Fußstücke 95/4 + 15/3 + 15/5

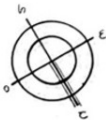
PROJEKTIONEN
ZEITGEIST

Ingenieurbüro für Bau- und
Tragwerksplanung
Dipl.-Ing. (TU) Uwe Lehmann
Mehlhof Str. 11 · 90634 Wasungen
Bauurlagerbehälter Ingenieurbüro 1033-95-1/B
Nachweisberechtigter Sachverständiger 0096-5-1/05
Nachweisberechtigter Nachweisgeber 0109-W-1/05

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



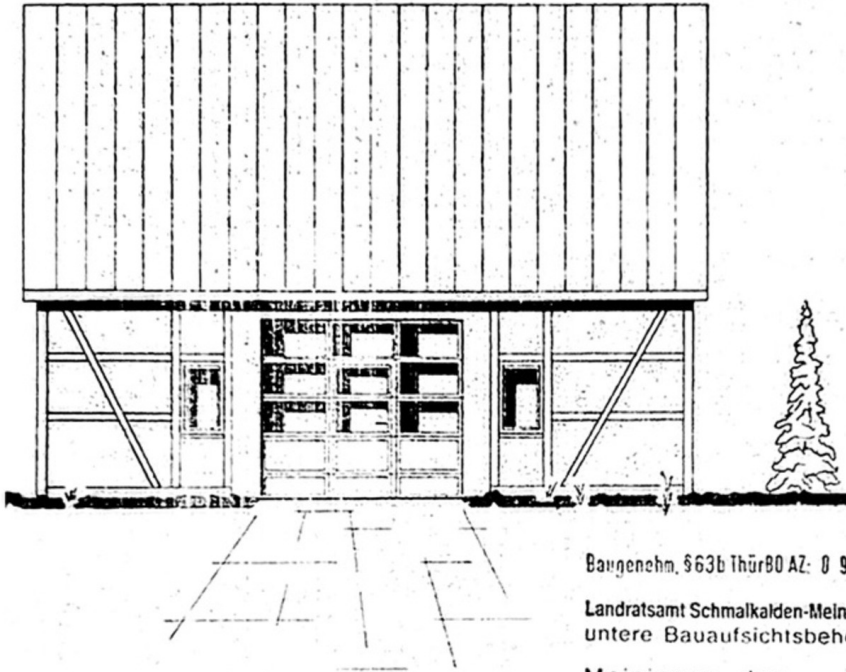
BEACHTEN!

- E1
 - 1 UMWANTE HOCHBAUENDECKE
 - 2 DAVID EINGEBETTET
 - 3 BEIDE KÖRPER (DK) UNTER R
- E2
 - 1 VARIANTE STB-DECKE
 - 2 ZWEIACHSIG GESPAUNT
 - 3 RB NICHT NOTWENDIG
 - 4 FEUERSTUWRE TW.
 - 5 DECKENGECH UND DRUMHERUM
 - 6 MITTRAG. RL HOHLICH

Ingenieurbüro für Bau- und
Tragwerksplanung
Dipl.-Ing. (TU) Uwe Lehmann
Mehlinger Str. 11 90634 Wurlungen
von (05 69 41) 7 25 25 - Fax 7 25 27
Baunachrichtiger/Sachverständiger Ingenieur 10233-95-VB
Nachrichtlicher Sachverständiger 00393-51-05
Nachrichtlicher Sachverständiger 0109-W-105

PROJEKTPLAN 1
LÄNGS ZUR STRASSE ZENTRIERT

Exposé - Grundrisse



von Nord - West

Baugenhm. §63b ThürBO AZ: 0 9 6 6 - 0 4 - 3 4

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen
untere Bauaufsichtsbehörde

Meiningen, den 10. 08. 2004

Unterschrift u. Stempel gilt nur
i.V.m dem Bescheid/Schreiben
gleichen AZ s und Datums: *[Signature]* Unterschrift



- Genehmigungsplanung -

Nutzungsänderung der Scheune zur Kfz-Werkstatt

98639 Melkers, Dorfstraße 5

Brigitte und Manfred Zentgraf

Ansichten: M 1 : 100 Bl. - Nr.: 4.0

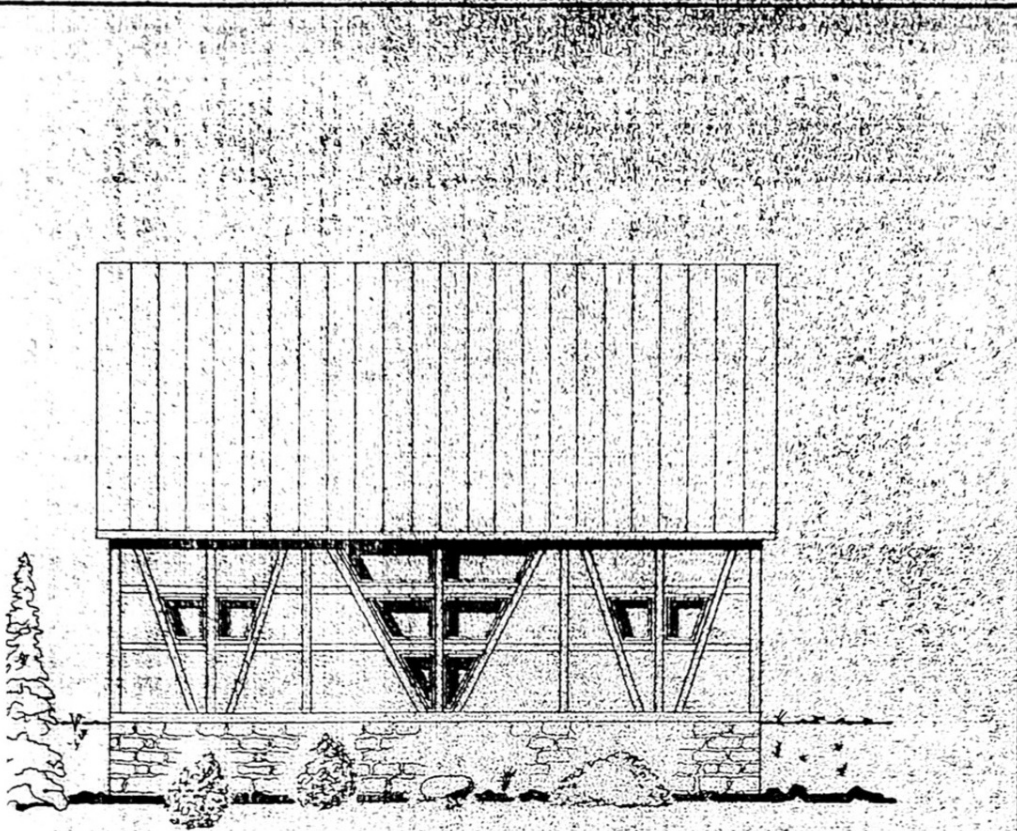
Bauherr:

Planfertiger:

Bauplanung
[Signature]
Dipl.-Ing.(FH) Ronald Kunze
98639 Waldorf, Neubaustraße 10
Tel.: (03693)897240 - Fax 890974

Waldorf, im April 2004

Exposé - Grundrisse



von Süd - Ost

Bauherr: 563b Thurn 90 AZ 0 4 6 8 0 4 3 4

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen
untere Bauaufsichtsbehörde

Meinungen der ... 20%

Unterschied: Stempel ...
i.V.m. dem Bescheinigung ...
gleichen Az und Datum



Nutzung: ...

Ausführung: ... Bl. - Nr. 5.0

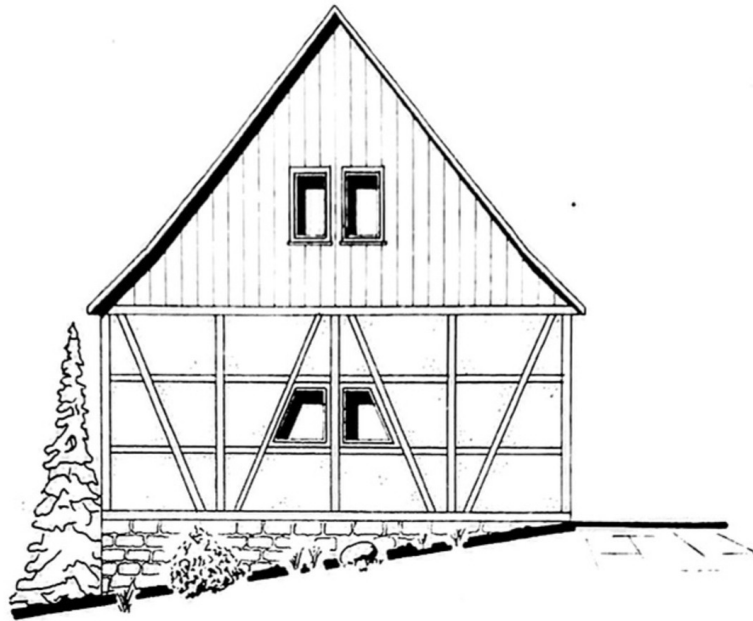
Bauherr: ...

Planfertig: ...

Verantwortung:
Ing. Ronald Kunze
...
... - Fax 04774

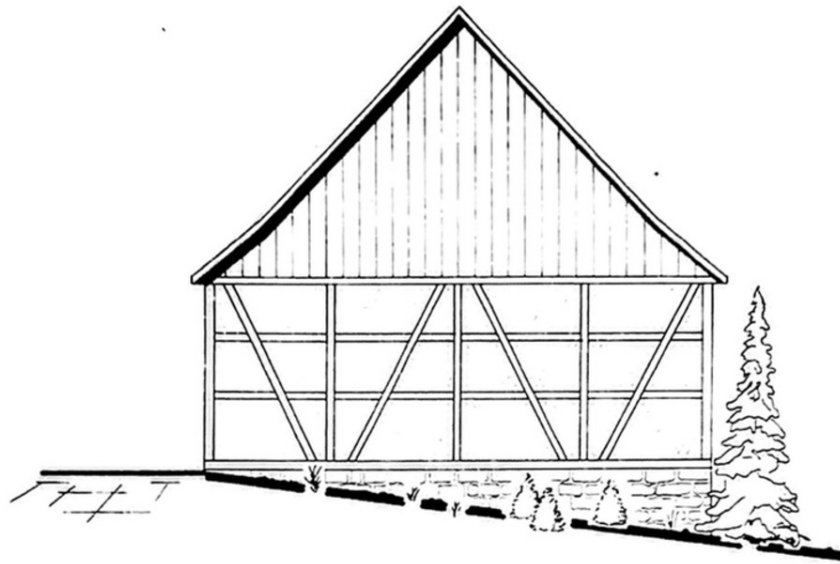
Wallerstein ...

Exposé - Grundrisse



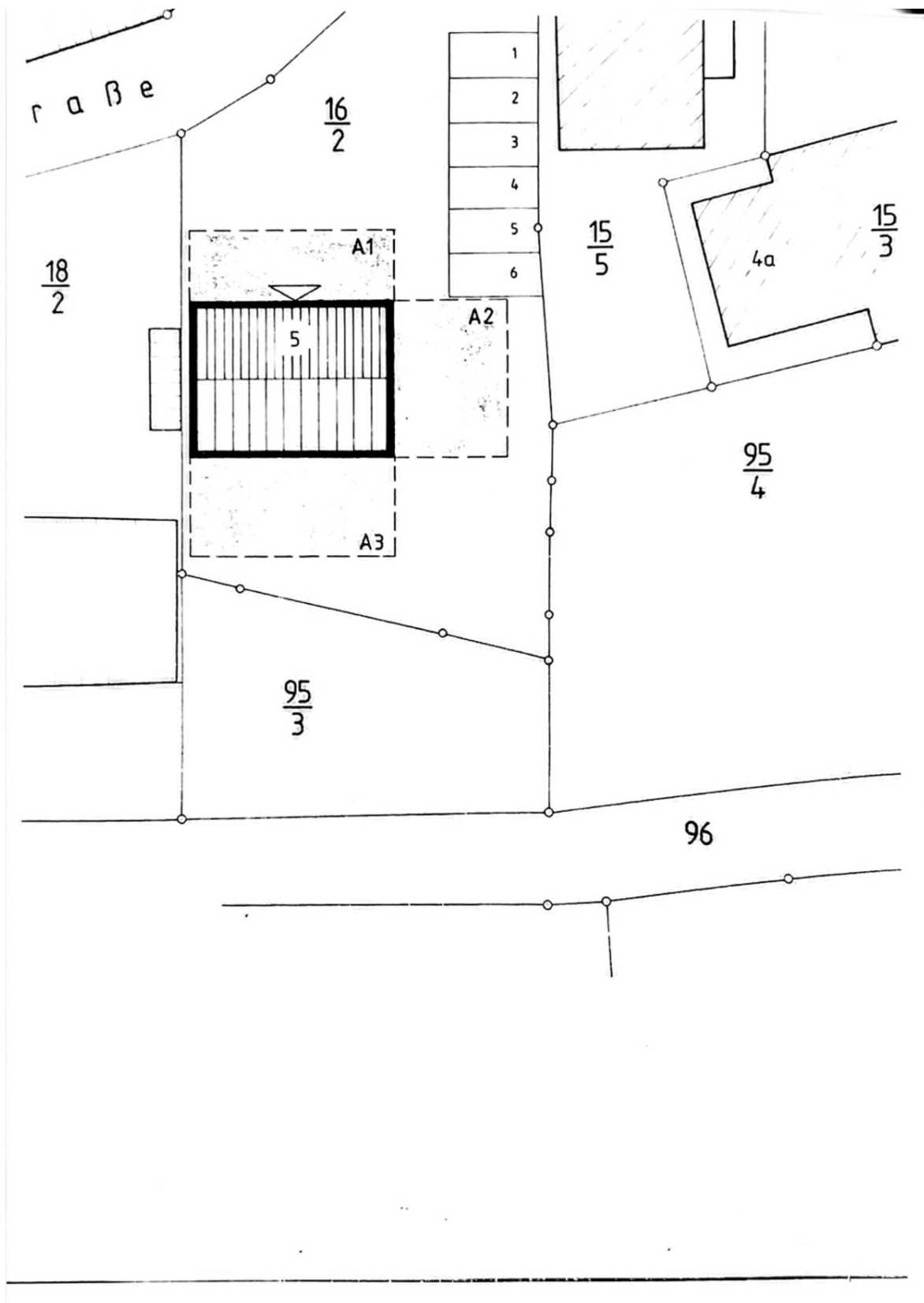
von Nord - Ost

Exposé - Grundrisse

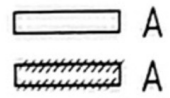
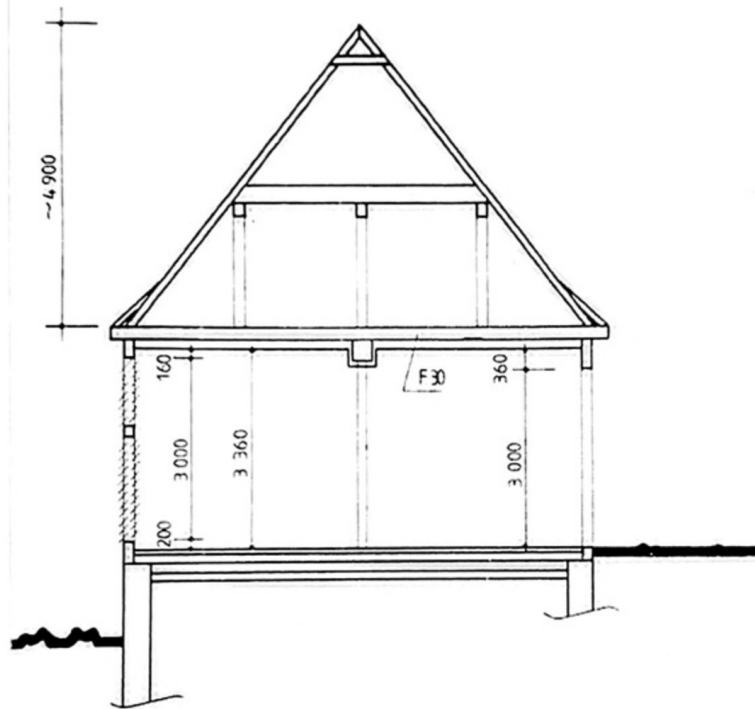


von Süd - West

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Paar
Lanc
unte
Me
Unter
i.V.m
gleich

- Gene
Nutzungsänderung a
98639 M
Brigitte un

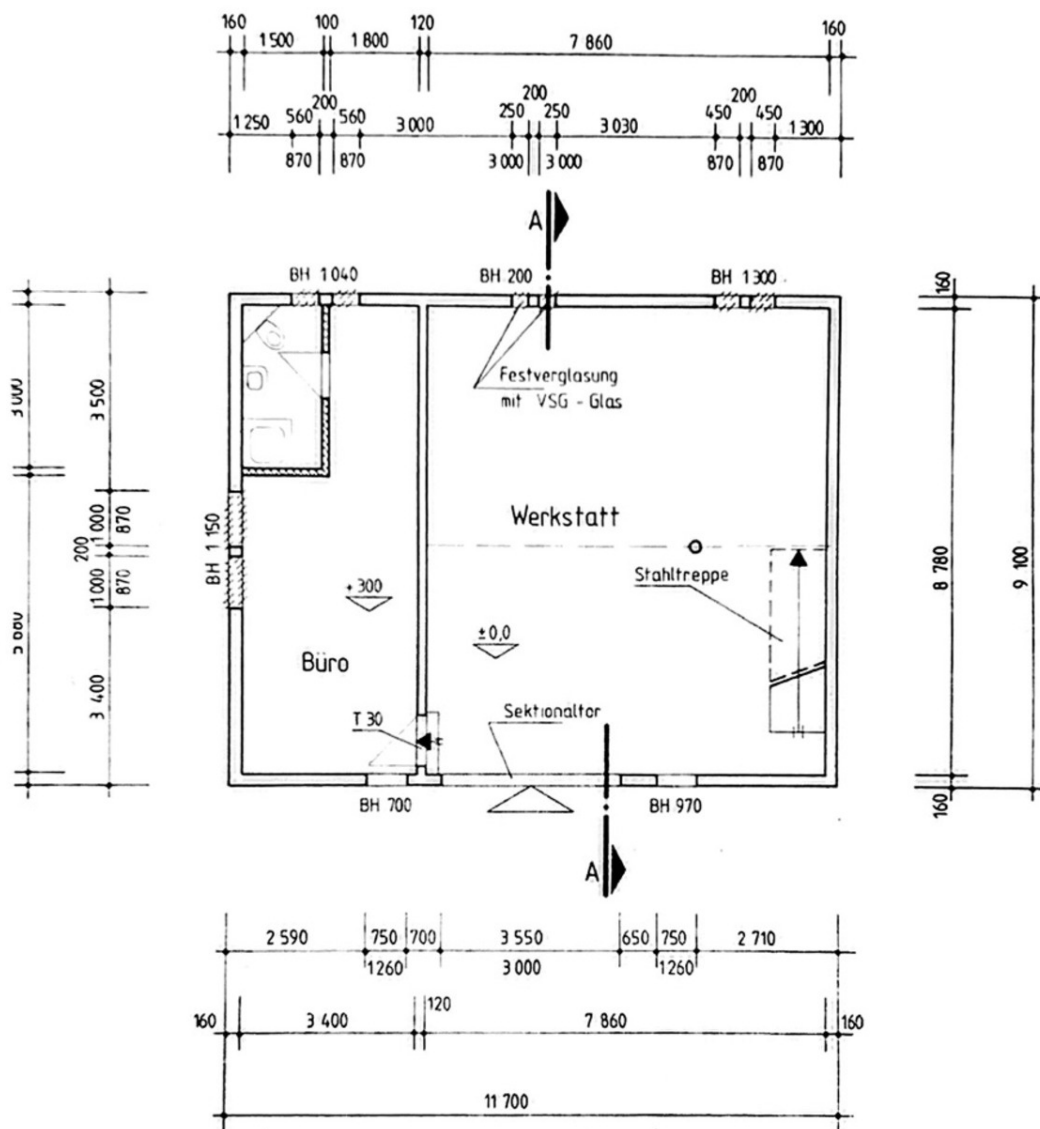
Querschnitt:

Bauherr:

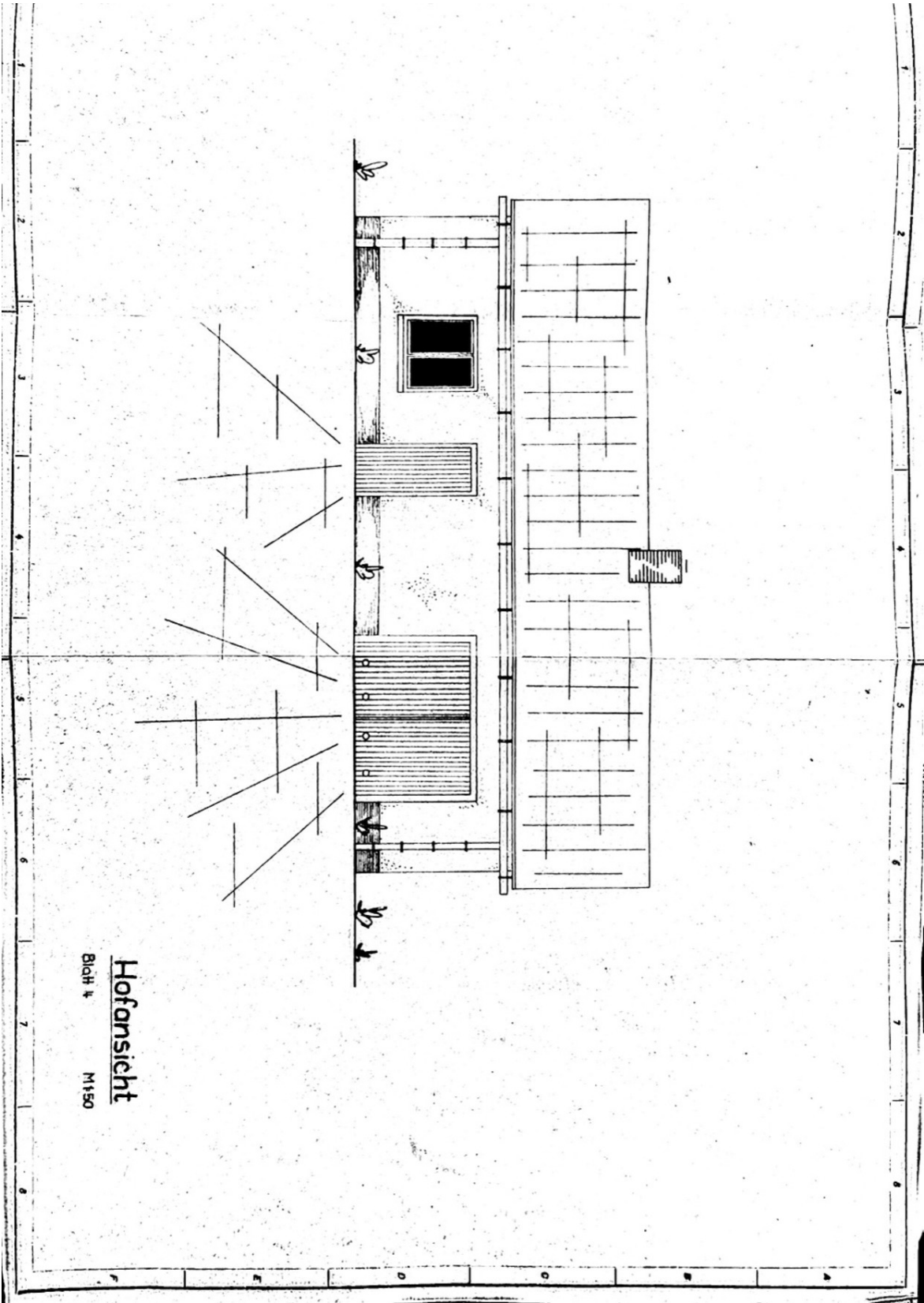
Planfertiger:

Walldorf, im April 2004

Exposé - Grundrisse

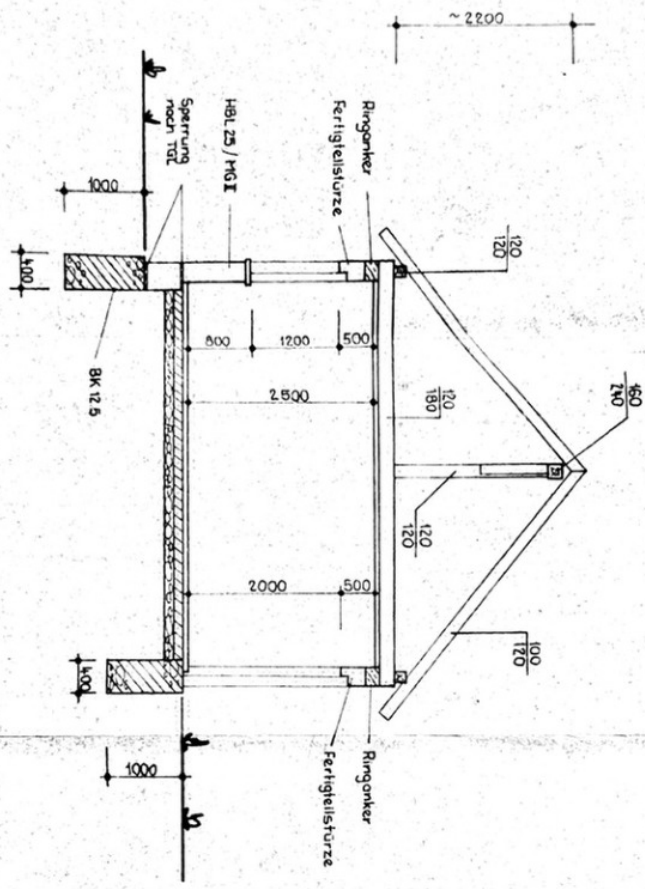


Exposé - Grundrisse



Hofansicht
Blatt 1
M 1:50

Exposé - Grundrisse



• Deckenaufbau:

- 25 mm Rauchsund
- 60 " Glaswolle
- 25 " Feinboden
- 25 " Sparschichtung
- 25 " HVL-Platten
- 15 " Putz

• Fußbodenaufbau:

- 30 mm Zementestrich
- 80 " U-beton
- 100 " Kiesebel

Querschnitt

Blatt 3 M1.50

Exposé - Anhänge

1. Carport

