

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lindewerra

### Charmantes Einfamilienhaus in Lindewerra zu verkaufen – 214 QM



Objekt-Nr. OM-310704

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **424.000 €**

Dorfstr. 41  
37318 Lindewerra  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1866	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	389,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	6,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	214,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Lindewerra im Landkreis Eichsfeld, Thüringen. Das ehemalige Schulgebäude bietet eine Wohnfläche von ca. 214 qm und wurde in den letzten Jahren umfassend und sehr hochwertig saniert sowie modernisiert.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

## Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

- Wohnfläche: ca. 214 qm
- Zimmer: 6 lichtdurchflutete Räume bieten viel Platz für Ihre Familie
- trotz Fachwerk hohe Decken (ehemaliges Schulgebäude)
- Zusätzlicher Wohnraum: Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei weitere Räume zur

Verfügung, die vielseitig genutzt werden können

- Küche: Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt
- Bäder: 2 vollständig ausgestattete Bäder
- Kamin: Gemütliche Abende garantiert – das Wohnzimmer verfügt über einen stilvollen Kamin

• Neue Wärmepumpe: Im Mai 2024 wurde eine moderne Wärmepumpe installiert, die für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt

- Zusätzliche Räume: 2 Flure, 2 Abstellkammern, ein Heizungsraum, Kellerräume
- Außenbereich: Terrasse, Carport, kleiner Garten mit idylischem Gartenhaus und kleinem Teich

Das Haus wurde vollständig gedämmt (Innendämmung mit Holzfaserplatten) und mit neuen Wärmeschutzfenstern ausgestattet, was zu einem hervorragenden energetischen Standard führt. Die neue Wärmepumpe sorgt zudem für überschaubare Nebenkosten.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Diese einmalige Immobilie wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft. Wenn Sie Interesse haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, senden Sie mir bitte eine Nachricht.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Geschichte mit modernstem Komfort zu erwerben!

## Lage

Lindewerra liegt im malerischen Landkreis Eichsfeld, direkt an der Grenze zu Hessen. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie den Werratalradweg, markierte Wanderwege und Wassersport.

Die berühmte Teufelskanzel oberhalb des Ortes bietet einen atemberaubenden Blick auf die Werra und das hessische Bergland.

Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in der nur ca. 7 km entfernten Kurstadt Bad Sooden-Allendorf. Dort gibt es Supermärkte wie Aldi, Lidl, Rewe, Tegut, sowie einen dm, Baumärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés. Ein besonderes Highlight ist die Therme der Kurstadt sowie das historische Gradierwerk.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



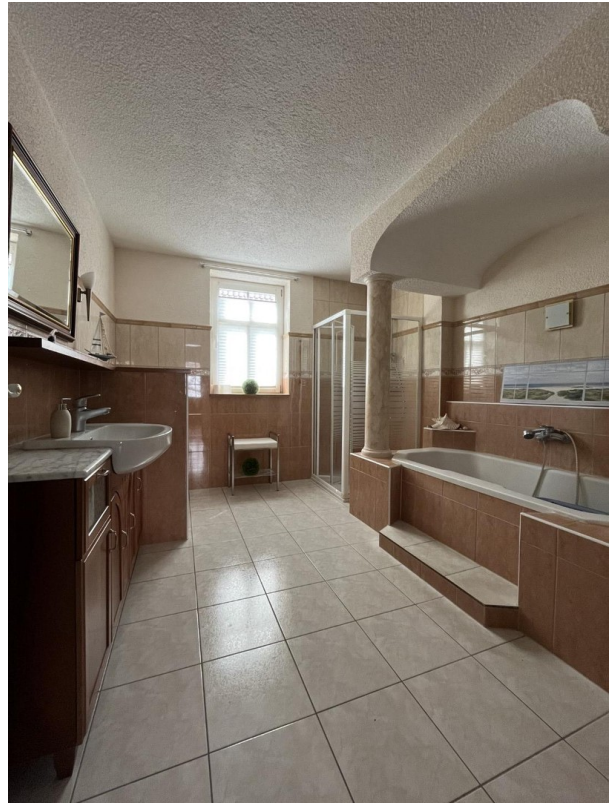


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

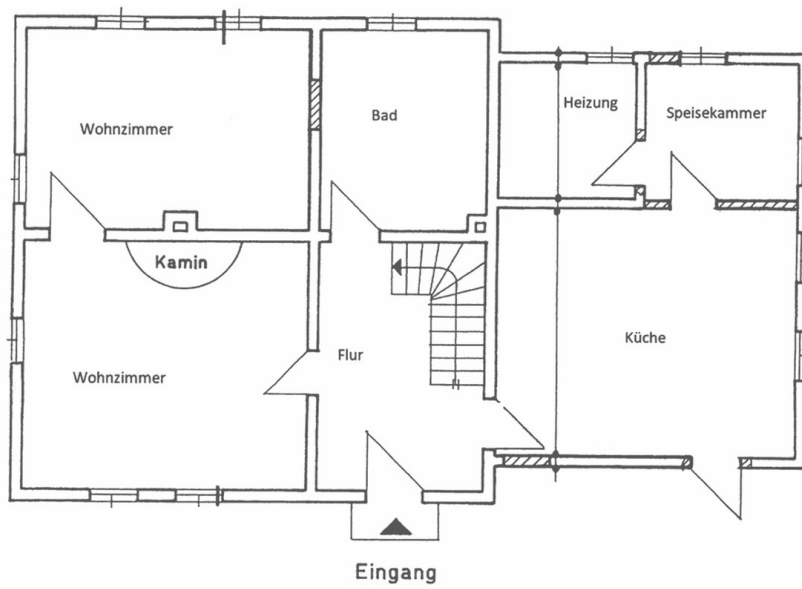




# Exposé - Galerie

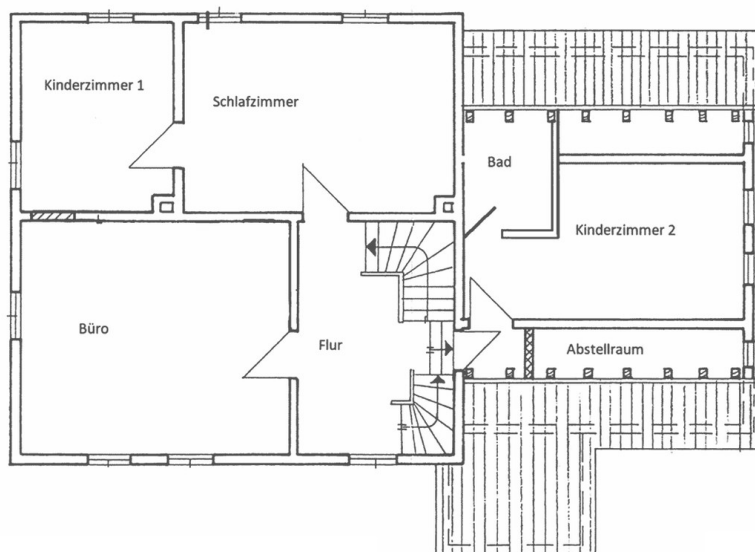


# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoßgrundriß

Obergeschoßgrundriß





# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoßgrundriß

