

Exposé

Einfamilienhaus in Rhönblick

Wohnhaus



Objekt-Nr. OM-360294

Einfamilienhaus

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte Zentgraf
Telefon: 0160 98934954
Mobil: 0160 98934954

98617 Rhönblick
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	891,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	116,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus in Helmershausen – Ruhige Lage mit wunderschönem Blick

Sie suchen ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann ist dieses charmante Einfamilienhaus am Ortsrand von Helmershausen genau das Richtige für Sie! Genießen Sie den herrlichen Blick auf den Hutsberg und die angenehme Ruhe, die diese Lage bietet.

Das Haus befindet sich in einer freundlichen Nachbarschaft und bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Im Ort finden Sie einen Kindergarten, einen Hausarzt sowie einen Zahnarzt – ideal für Familien und alle, die Wert auf eine gute medizinische Versorgung legen. Zudem wurde kürzlich ein modernes Pflegeheim in Betrieb genommen, was die Infrastruktur und die Gemeinschaft in Helmershausen weiter stärkt.

Dieses Zuhause ist perfekt für alle, die das Landleben schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut ausgestatteten Gemeinde verzichten zu wollen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1974 bezogen und seither immer wieder an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Es bietet eine behagliche Atmosphäre und die Möglichkeit, das Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Für die Übergangszeit ist die Ölheizung gut mit dem Kachelofen kombinierbar, was für eine angenehme Wärme sorgt und die Energiekosten effizient gestaltet.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Am Ortsrand von Helmershausen.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Garage



Blick zum Hutsberg

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Exposé - Galerie



Blick zum Nachgrundstück



Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG mit Kachelofen



Schafraum EG

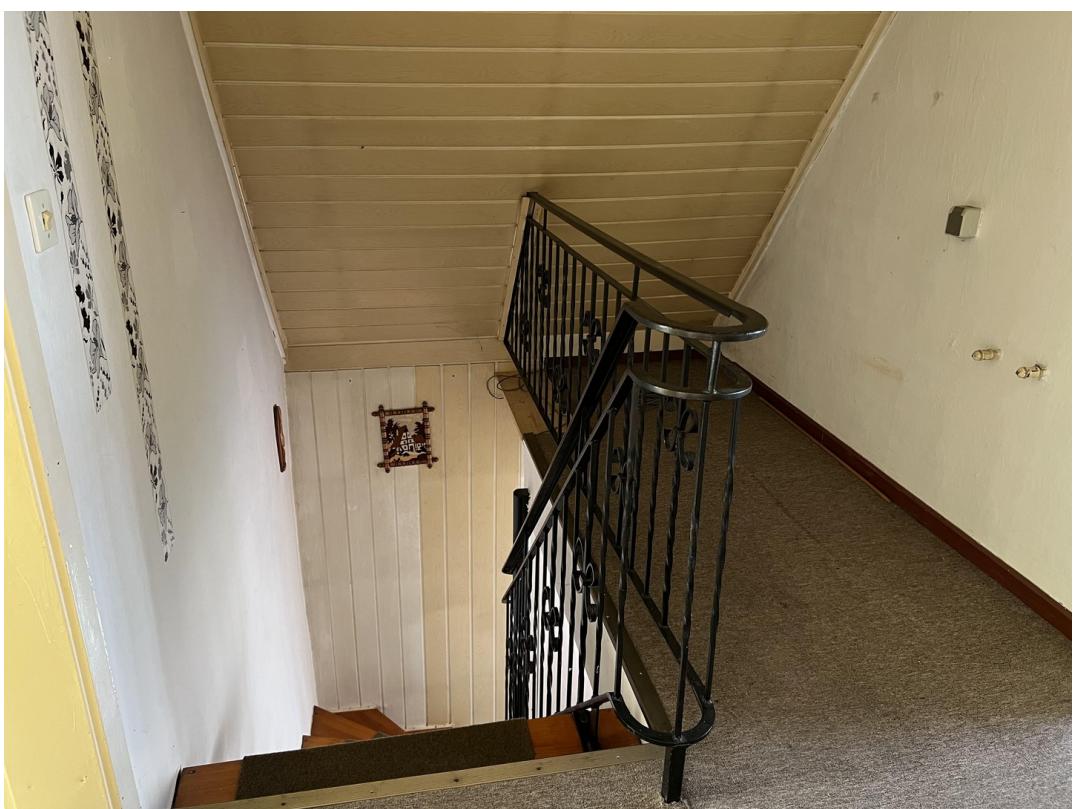
Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Abstellkammer EG



Treppe OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG mit Warmluftschacht

Exposé - Galerie



Zimmer OG mit Warmluftschanct



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Ki-Zi OG mit Warmluftschacht



Wirtschaftsraum im Keller

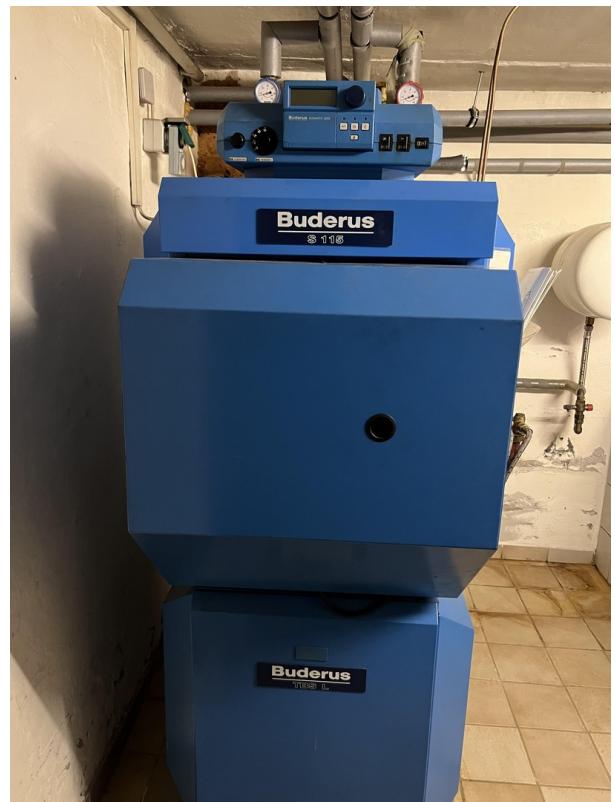
Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum im Keller



Wirtschaftsraum im Keller



Heizung

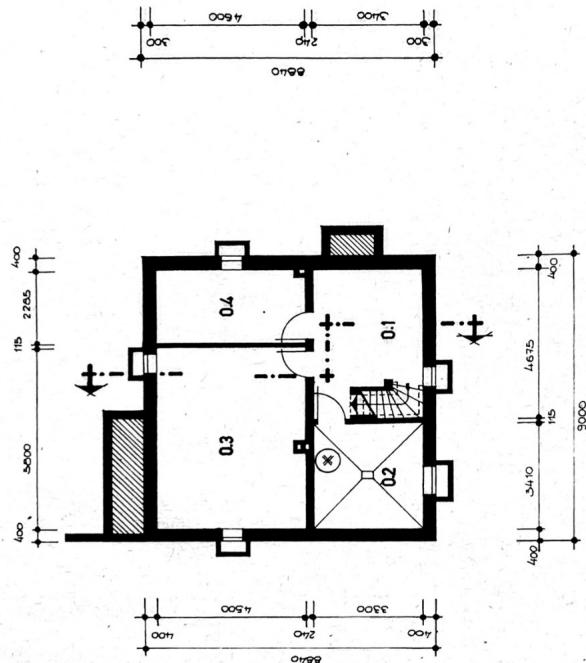
Exposé - Galerie



Oel-Lager

Exposé - Grundrisse

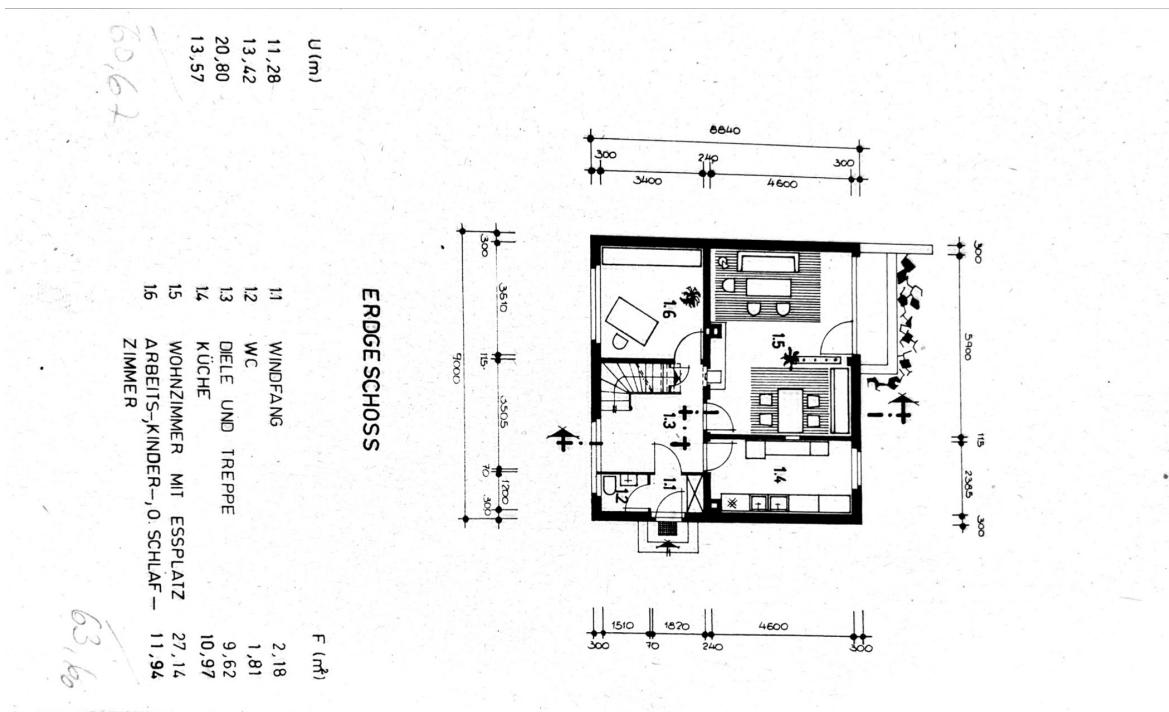
ANSICHTEN



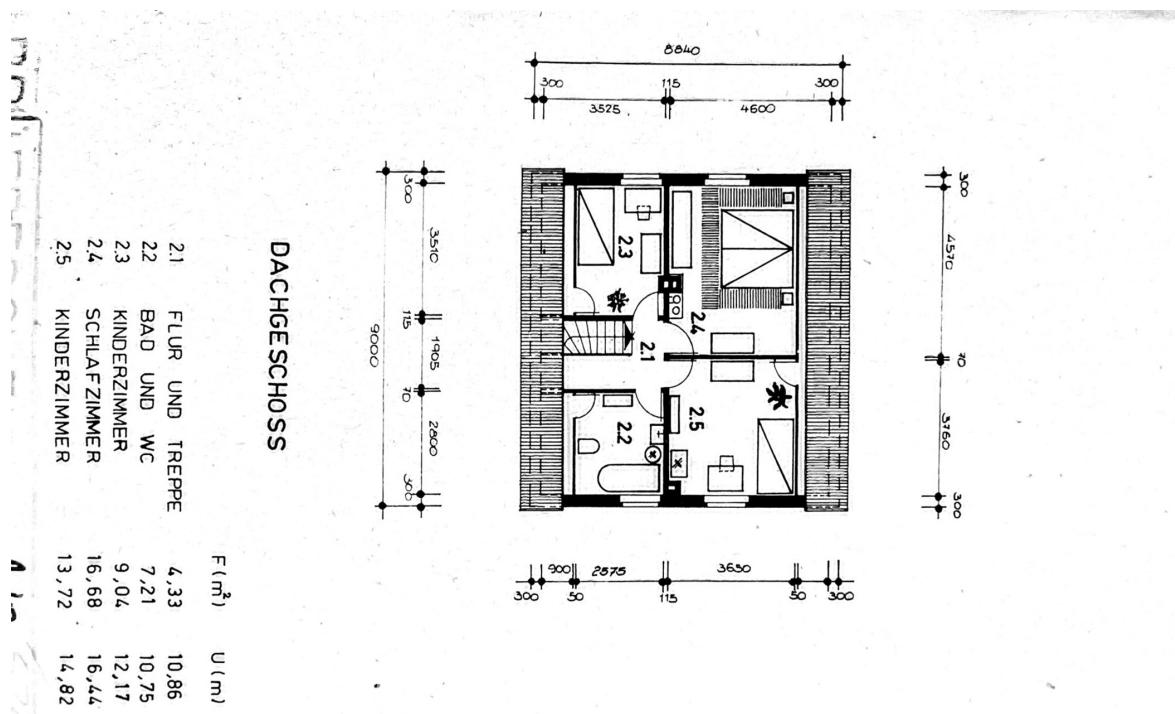
KELLERGESEHOSS

LEGENDE	F (m)	U (m)
0.1 FLUR UND TREPP	13.09	11.28
0.2 WASCHKÜCHE	11.25	13.42
0.3 KELLER	26.05	20.80
0.4 KELLER	10.28	13.57

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

F (m²)

	F (m ²)	U (m)
2.1 FLUR UND TREPPE	4,33	10,86
2.2 BAD UND WC	7,21	10,75
2.3 KINDERZIMMER	9,04	12,17
2.4 SCHLAFFZIMMER	16,68	16,44
2.5 KINDERZIMMER	13,72	14,82

Exposé - Grundrisse

SCHNITT

KURZCHARAKTERISTIK

HAUPTPARAMETER

GEBÄUDELÄNGE:	9,00 m
GEBÄUDEBREITE:	8,84 m
GESCHOSSHÖHEN:	
KELLERGESCHOSS:	2,50 m
ERDGESCHOSS:	2,75 m
DACHGESCHOSS:	2,50 m

UMBAUER RAUM UND FLÄCHENBEDARF

BEBAUTE FLÄCHE	79,56 m ²
HAUPTFLÄCHE – WOHNHAUPTFLÄCHE	78,52 m ²
NEBENFLÄCHE – WOHNNEBENFLÄCHE	36,12 m ²
FUNKTIONELL BEDINGTE NEBENFLÄCHE	60,67 m ²
HAUPTFLÄCHE	114,64 m ²
NEBENFLÄCHE	60,67 m ²
NUTZFLÄCHE	175,31 m ²
UMBAUER RAUM	
KELLERGESCHOSS	179,01 m ³
ERDGESCHOSS	218,79 m ³
DACHGESCHOSS	205,26 m ³
UMBAUER RAUM INSGESAMT	603,05 m ³

ANGABEN ZUR KONSTRUKTION

FUNDAMENTE :	BETON B 80
KELLERWANDE :	BETON B160
AUSSENWANDE :	HBL 25/MGII
INNENWANDE :	HBL 25/MGII U. MZ 100/MGII
DECKEN :	FB 190
DACHKONSTRUKTION:	DACHBINDER WV $\frac{134}{51}$
DACHDECKUNG:	BETONDACHSTEINE 51
TÜREN:	TGL 116-0738 BL.1
FFNSTER:	TGL 22890 BL.1
FUSSBÖDEN:	ANHYDRITFUSSBODEN
PUTZ:	AUSSEN 20, INNEN 15 mm MGII
HEIZUNG:	KACHELOFENLUFTHEIZUNG

EINSATZMÖGLICHKEITEN

VARIANTE 1	KINDERREICHE FAMILIEN
VARIANTE 2	2 WE
VARIANTE 3	TECHN. INTELLIGENZ

KOSTENÜBERSICHT ORIENTIERUNGSSUMME

L I	4,0 TM
L III	53,9 TM
L IV	2,2 TM
GESAMTBASUMME	60,1 TM