

# 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 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	116,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m²	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 Nachargrundstück





# 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 Warmluftschacht



Kinderzimmer OG



# Exposé - Galerie



Ki-Zi OG mit Warmluftschacht



Wirtschaftsraum im Keller



# Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum im Keller



Wirtschaftsraum im Keller



Heizung



# Exposé - Galerie

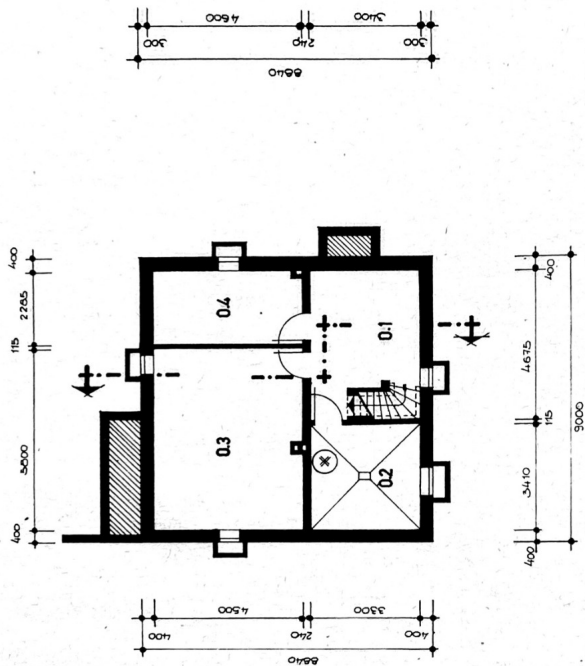


Oel-Lager



# Exposé - Grundrisse

ANSICHTEN



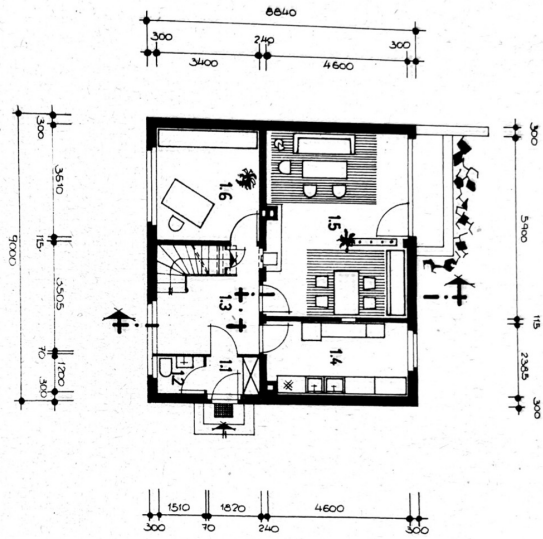
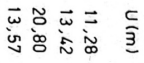
## KELLERGECHOSS

LEGENDE		F (m²)	U (m)
01	FLUR UND TREPPE	13,09	11,28
02	WASCHKÜCHE	11,25	13,42
03	KELLER	26,05	20,80
04	KELLER	10,28	13,57

60,62



# Exposé - Grundrisse

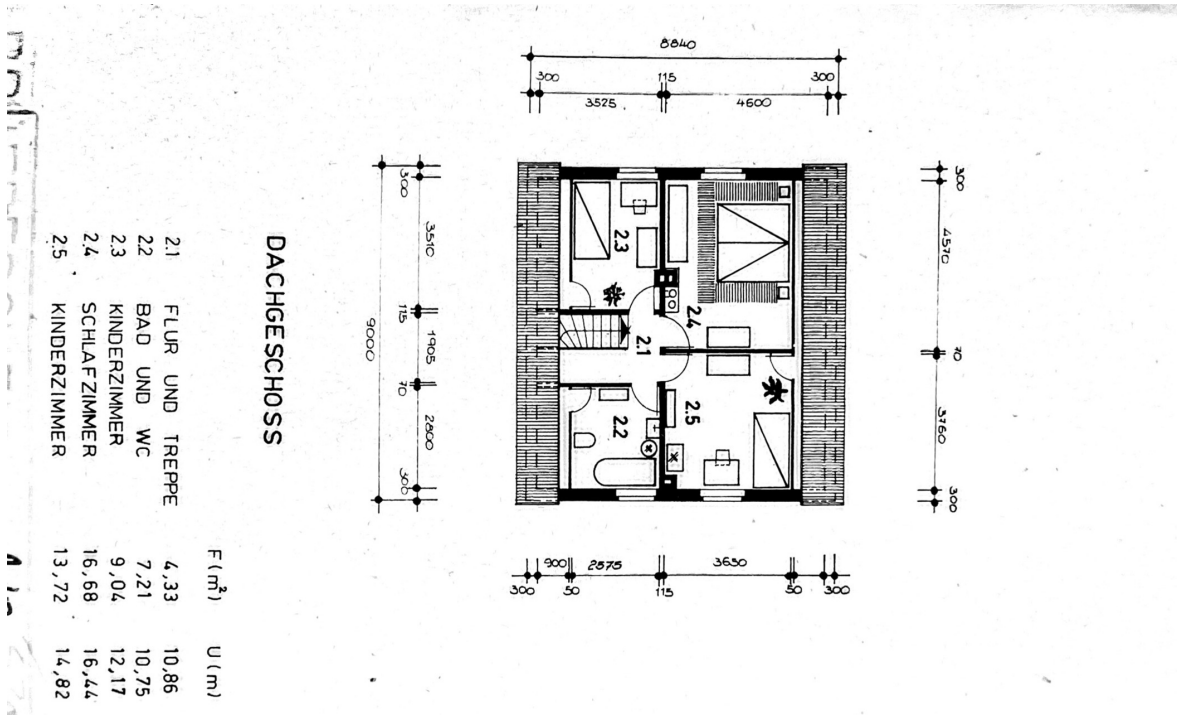


ERDGE SCHOSS

	F (m <sup>2</sup> )
11	2,18
12	1,81
13	9,62
14	10,97
15	27,14
16	11,94
ZIMMER	



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

## SCHNITT

### KURZCHARAKTERISTIK

#### HAUPTPARAMETER

GEBÄUDELÄNGE:	9,00 m
GEBÄUDEBREITE:	8,84 m
GESCHOSSHÖHEN:	
KELLERGECHOSS	2,50 m
ERDGECHOSS	2,75 m
DACHGECHOSS	2,50 m

#### UMBAUTER RAUM UND FLÄCHENBEDARF

BEBAUTE FLÄCHE	79,56 m <sup>2</sup>
HAUPTFLÄCHE – WOHNAUPTFLÄCHE	78,52 m <sup>2</sup>
NEBENFLÄCHE – WOHNNEBENFLÄCHE	36,12 m <sup>2</sup>
FUNKTIONELLBEDINGTE NEBENFLÄCHE	60,67 m <sup>2</sup>
HAUPTFLÄCHE	114,64 m <sup>2</sup>
NEBENFLÄCHE	60,67 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE	175,31 m <sup>2</sup>
UMBAUTER RAUM	179,01 m <sup>3</sup>
KELLERGECHOSS	218,79 m <sup>3</sup>
ERDGECHOSS	205,86 m <sup>3</sup>
DACHGECHOSS	603,06 m <sup>3</sup>
UMBAUTER RAUM INSGESAMT	

#### ANGABEN ZUR KONSTRUKTION

FUNDAMENTE:	BETON B 80
KELLERWÄNDE:	BETON B160
AUSSENWÄNDE:	HBL 25/MGII
INNENWÄNDE:	HBL 25/MGI I U. MZ 100/MGI I
DECKEN:	FB 190
DACHKONSTRUKTION:	DACHBINDER WV 134
DACHDECKUNG:	BETONDACHSTEINE 5T
TÜREN:	TGL 116-0739 BL.1
FENSTER:	TGL 22880 BL.1
FUSSBÖDEN:	ANHYPDRITFUSSBODEN
PUTZ:	AUSSEN 20 INNEN 15mm MGII
HEIZUNG:	KACHELUFENLUFTHEIZUNG

#### 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
GESAMTBAUSUMME	60,1 TM