

Exposé

Einfamilienhaus in Wolfsburg-Unkeroda

Wohnhaus im Wartburgkreis



Objekt-Nr. OM-379067

Einfamilienhaus

Verkauf: **199.000 €**

99834 Wolfsburg-Unkeroda
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.751,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei:

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Grünen.

Ein Wohnhaus mit bis zu 4 Schlafzimmern, großzügigem Garten und wunderschönem Blick über das Eltetal auf den Rennsteig.

Ihr neues Zuhause steht auf einem 1751 m² großen Grundstück und bietet reichlich Platz und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Sowohl im Erd- als auch im Obergeschoß befinden sich jeweils ein Duschbad, eine Küche sowie je ein Wohn- und ein Schlafzimmer. Hinzu kommt im EG ein flexibel nutzbarer Wintergarten. Insgesamt stehen ca. 150 m² Wohnfläche zur Verfügung, zuzüglich einer Ausbaureserve im Dachgeschoß. Aufgrund der Ausführung des Daches als Mansarddach gibt es im Obergeschoß keine Dachflächenfenster und nur wenige Dachschrägen.

Das Gebäude ist vollunterkellert, im Kellergeschoß befinden sich neben den Heizungsanlagen und der Waschküche noch Abstell- und Werkstatträume.

Neben dem Wohnhaus befindet sich ein massives Nebengebäude mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten. Weiterhin gibt es eine Doppelgarage für PKW an der Grundstückszufahrt.

Das Wohnhaus wurde 1914 in der Gemeinde Unkeroda, heute Ortsteil von Gerstungen, in einer ruhigen Anliegerstraße errichtet. Die naheliegenden Städte Eisenach und Bad Salzungen sind sowohl per PKW als auch per Bahn in ca. 15 bzw. 20 Minuten erreichbar.

Die Immobilie verfügt über folgende Aufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 83 m²:

- Hauseingang, Flur, Zugang zu den Treppen ins KG und OG
- Abgeschlossene Küche mit EBK
- Duschbad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wintergarten

Obergeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 69 m²:

- Flur, Zugang Treppe ins DG
- Abgeschlossene Küche mit EBK
- Duschbad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Dachterrasse

Kellergeschoß

- Waschküche
- Heizungsraum (Ölzentralheizung) mit Öltankanlage

- Heizungsraum (Festbrennstoffzentralheizung)
- Vorratsraum
- Werkstattraum
- Garage (für Kleinfahrzeug/Zweiräder) mit Zugang zum Außenbereich

Erschließungs- und Instandsetzungszustand

Heizung:

- Zentralheizung mit Ölbrennkessel (1993)
- 2. Heizung: Festbrennstoffkessel (1983)
- Warmwasserbereitung unterstützt durch Solarthermie mit 2 Pufferspeichern a 1.000 l
- Plattenheizkörper mit Thermostatventilen

Sanitär:

- Waschküche im KG
- Duschbäder (Dusche, WC, Waschtisch) im EG und OG (2004)

Sat.-Anlage

Hausanschlüsse erneuert:

- Strom (2018)
- Wasser (2017)

Abwasserentsorgung über Kleinkläranlage

Fenster: Kunststoff, doppelt verglast, mit Kunststoffjalousien (ca. 1996)

Haustür: Massivholz mit Isolierverglasung (1996)

Dachgeschoß mit Zwischensparrendämmung

Im Haus wurden fortlaufend umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt.

Energieausweis (Bedarfsausweis) liegt vor und kann eingesehen werden, Energieeffizienzklasse H.

Bei Interesse und für weitere Informationen melden Sie sich zum Erstkontakt bitte gern per Mail:

Haus-im-Gruenen-W-U@gmx.de

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Exposé - Galerie



Hausansicht von Norden



Hauseingang Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wintergarten EG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Küche OG



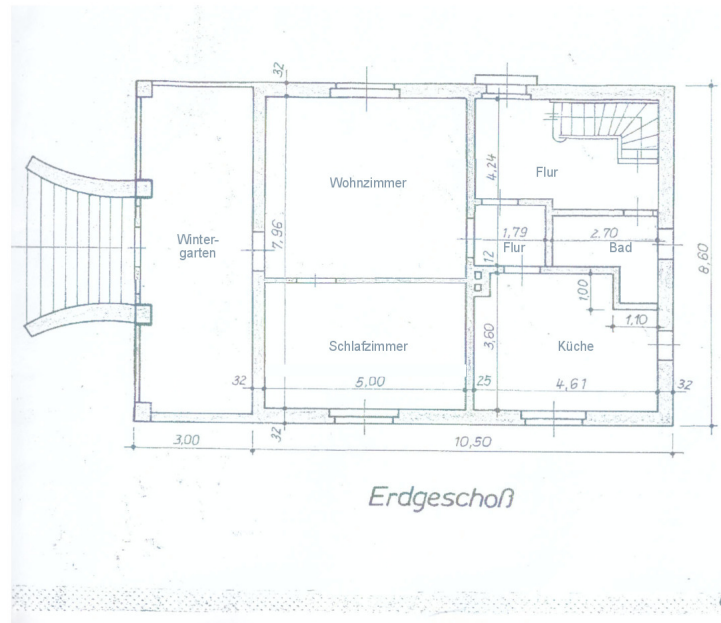
Bad OG

Exposé - Galerie

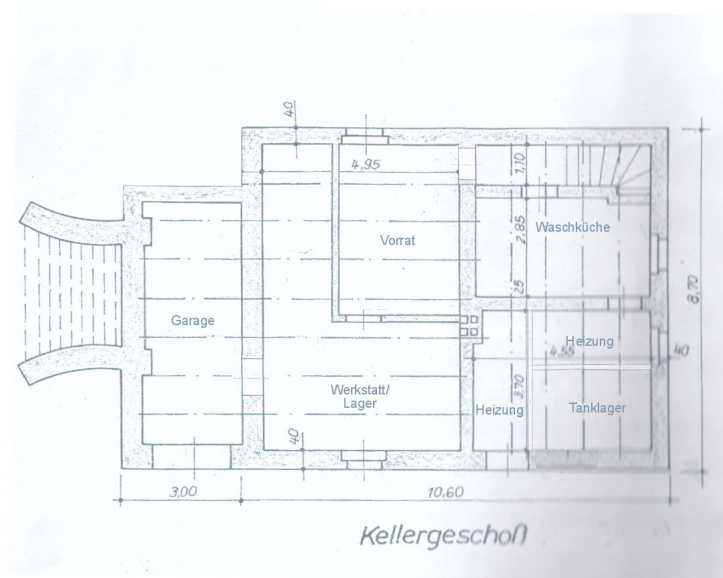


Dachboden

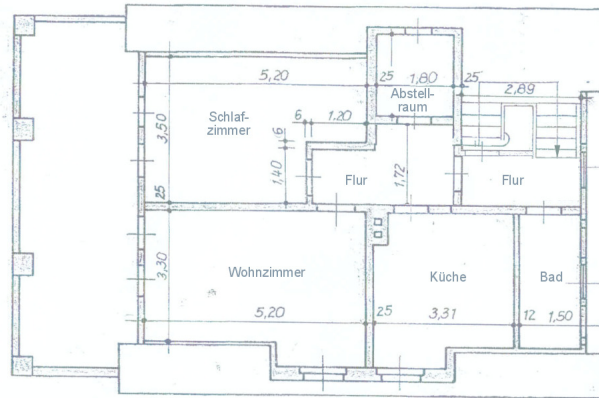
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Obergeschoß