

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Langensalza OT Aschara Wohngebäude und Pension - Perfekt für Wohnen + Einnahmen



Objekt-Nr. OM-406139

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Dorothea Helms-Landsmann

Hauptstraße 50
99947 Bad Langensalza OT Aschara
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1864	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Zustand	modernisiert
Zimmer	18,00	Carports	1
Wohnfläche	1.040,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein charmanter, sehr gepflegter Gebäudekomplex von 1864 in Aschara bei Bad Langensalza, ruhig gelegen inclusive Pension mit 12 Gästzimmern, 1 Betreiberwohnung (4 Schlafzimmer, 2 Bäder, offene Küche über zwei Etagen) sowie 1 Ferienwohnung wartet auf seine neuen Bewohner sowie Betreiber.

Großzügliches Wohnen, Vermietung sowie Platz für eine Großfamilie in 2 separaten Wohnungen, alles möglich! Zusätzliche Option für Restaurant Betrieb, gepflegt und sofort nutzbar.

Preis ist bei ernsthaftem Interesse und Übernahmebereitschaft verhandelbar.

Продается дом для нескольких поколений – Идеально для инвесторов!

Эта просторная недвижимость предлагает различные возможности использования:

- Возможность получать стабильный высокий доход от работы пансиона или ресторана без отличного знания немецкого языка
- Уютное расположение, удобное транспортное сообщение
- Большая жилая площадь, сад и парковочные места

Идеально для семьи или как инвестиция с дополнительным доходом!

продаж, будинок для родини, інвестиція, доходи, пансіон, ресторан

Продається будинок для кількох поколінь – Ідеально для інвесторів та родин!

Ця простора нерухомість пропонує різні можливості використання:

Продаж доглянутого будинку для кількох поколінь

Ідеально як будинок для родини або як інвестиція

Можливість отримувати додаткові доходи від роботи пансіону або ресторана

Спокійне розташування, зручне транспортне сполучення

Велика житлова площа, сад та паркувальні місця

Ідеально для родин або як інвестиція з додатковим доходом!

Grundstück: ca. 1.400 m²

Vermietbare Fläche: ca. 1.030 m²

1. Hauptgebäude - Penionszimmer

Das dreistöckige Fachwerkhaus wurde 1992 umfassend modernisiert. Es beherbergt 12 Zimmer mit 23 Betten und zusätzlichen Aufbettungsmöglichkeiten.

EG & 1. OG: Fußbodenheizung, 2. OG: Heizkörper

Fenster: Holz

Dach & Gebäudehülle: gedämmt

2. Nebengebäude – Ferien- & Mietwohnung

1995 modernisiert: Im Erdgeschoss befinden sich eine Ferienwohnung mit ca. 75 m² (2 Schlafzimmer) und ein Büro.

In den oberen Etagen liegt eine große Mietwohnung mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern mit ca. 165 m²

Heizung: Heizkörper

Fenster: tlw. Kunststoff mit Verriegelungsschlössern

Dach & Gebäudehülle: gedämmt

3. Verbinder – „Eingangsbereich“

Der zentrale Eingangsbereich verbindet die beiden Hauptgebäude und führt direkt in den geschützten Innenhof.

4. zusätzlich: sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus zum Um- oder Ausbau – „Wohnhaus im Hof“

Das ehemalige Eigentümerwohnhaus, ist seit ca. 20 Jahren unbewohnt Aktuelle Baugenehmigung für den Rückbau der oberen zwei Etagen liegt vor.

5. Außenanlage

Parkplatz mit 8 Stellplätzen, Grünfläche mit Spielplatz, Sitzgruppen, Regenwasserzisterne und regelmäßig gewarteter vollbiologischer Kläranlage.

6. Innenhof – „Grüne Insel“

Ruhiger, gepflegter Hof mit überdachter Terrasse und Fasssauna für 4 Personen. Carport (1999), aktuell genutzt als Abstellfläche.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse und einer "weichen" Finanzierungsbestätigung ihrerseits vorausgesetzt, teilen wir Ihnen gern auch die aktuellen Mieteinnahmen der derzeitigen Betreiberwohnung sowie die Einnahmen aus dem laufenden Betrieb der Pension mit, der sofort übernommen werden kann.

Lage

Aschara ist ein ruhiger Ortsteil der Kurstadt Bad Langensalza in Thüringen, idyllisch gelegen am Südosthang des Ascherbergs. Die Umgebung bietet ländlichen Charme, historische Bausubstanz und eine gute Anbindung über die B 247 Richtung Gotha und Erfurt. Die Nähe zur Stadt Bad Langensalza mit ihren Thermen, Parks und touristischen Angeboten macht Aschara zu einem attraktiven Standort für Gäste und Betreiber.

In der Nähe:

Kita Zum Wasserfloh in Aschara

Brückenschule in Aschara

Staatliche Regelschule

Salza-Gymnasium in Bad Langensalza

Die nächstgelegenen Kindergärten befinden sich im Stadtgebiet von Bad Langensalza, z. B.:

Kindertagesstätte „Unstrutspatzen“

AWO Kita „Phantasia“

Evangelische Kita „Arche Noah“

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

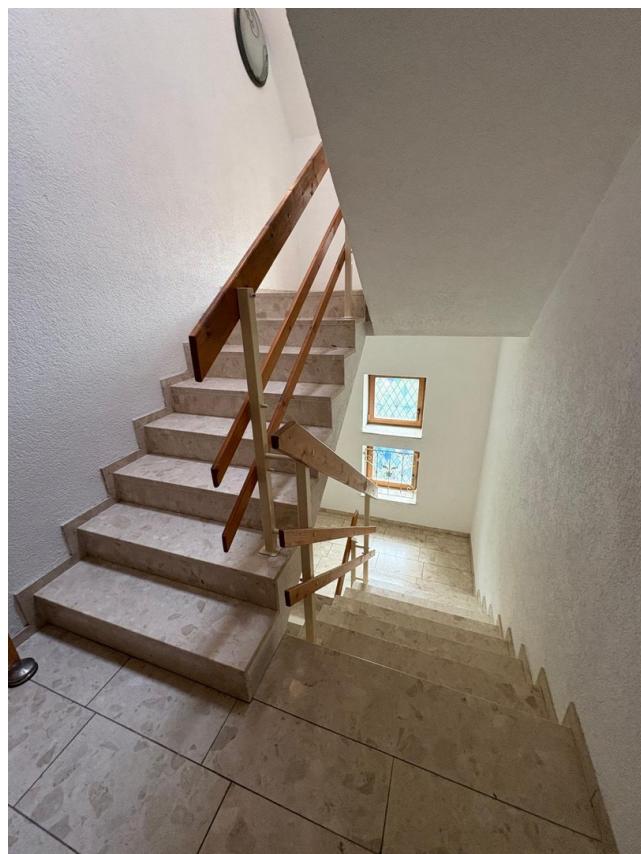


Frühstücksraum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Verbindereingang



Aufgang Pension

Exposé - Galerie



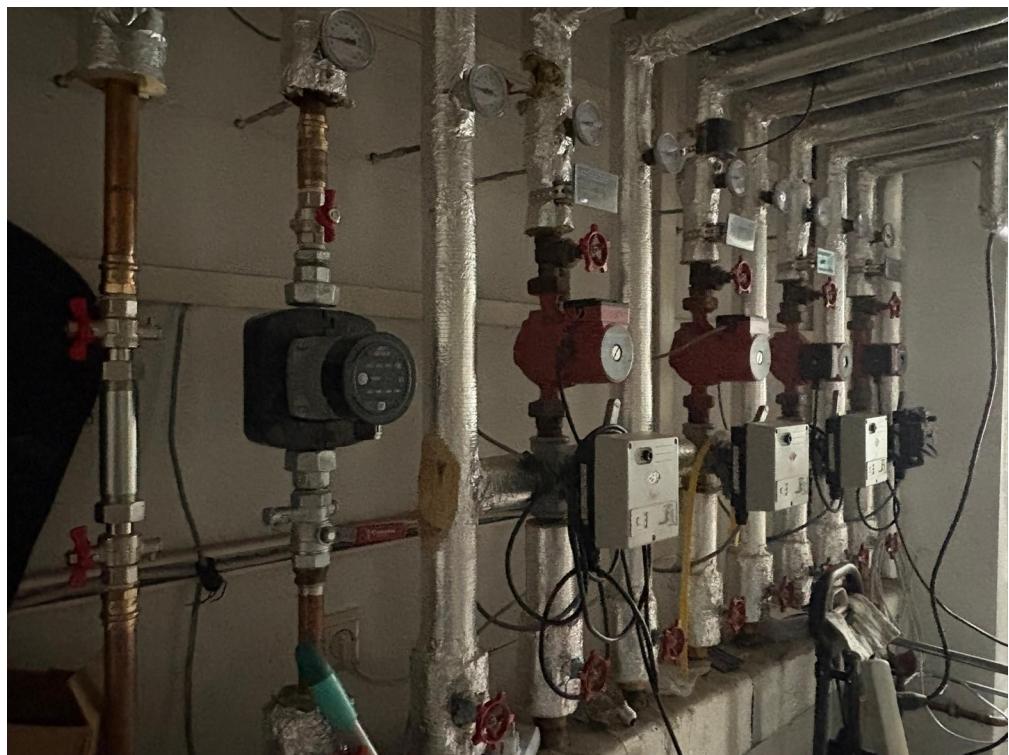
Innenhof mit Saunafass



Exposé - Galerie



Haustechnik



Haustechnik

Exposé - Galerie



Pensionszimmer



Pension Bad



Pensionszimmer

Exposé - Galerie



Pension Bad



FEWO

Exposé - Galerie



FEWO Bad



FEWO Bad

Exposé - Galerie



Zugang zur Betreiberwohnung



Betreiberwohnung Bad



Betreiberwohnung Bad

Exposé - Galerie



Betreiberwohnung Bad



Betreiberwohnung



Betreiberwohnung

Exposé - Galerie

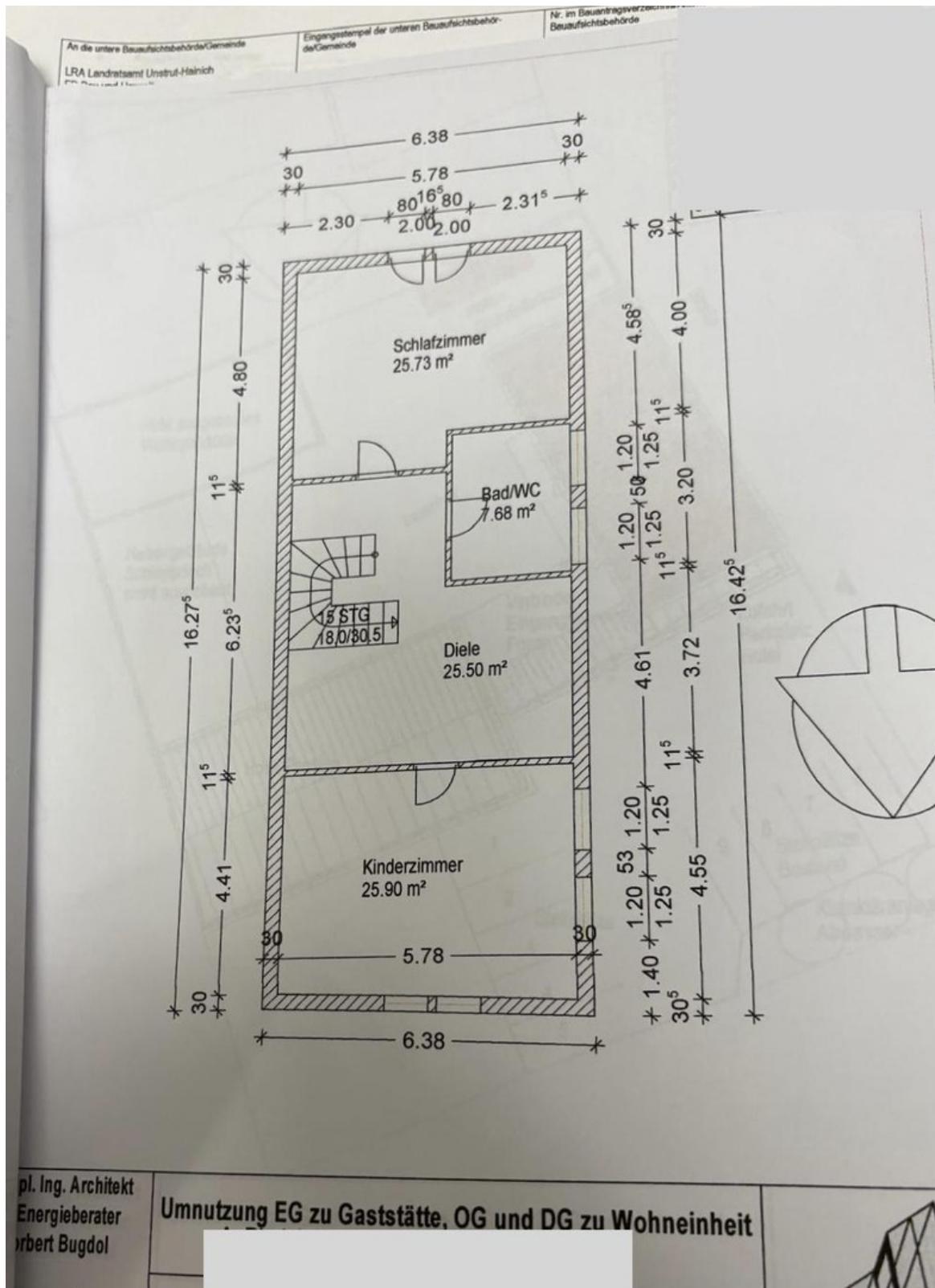


Betreiberwohnung

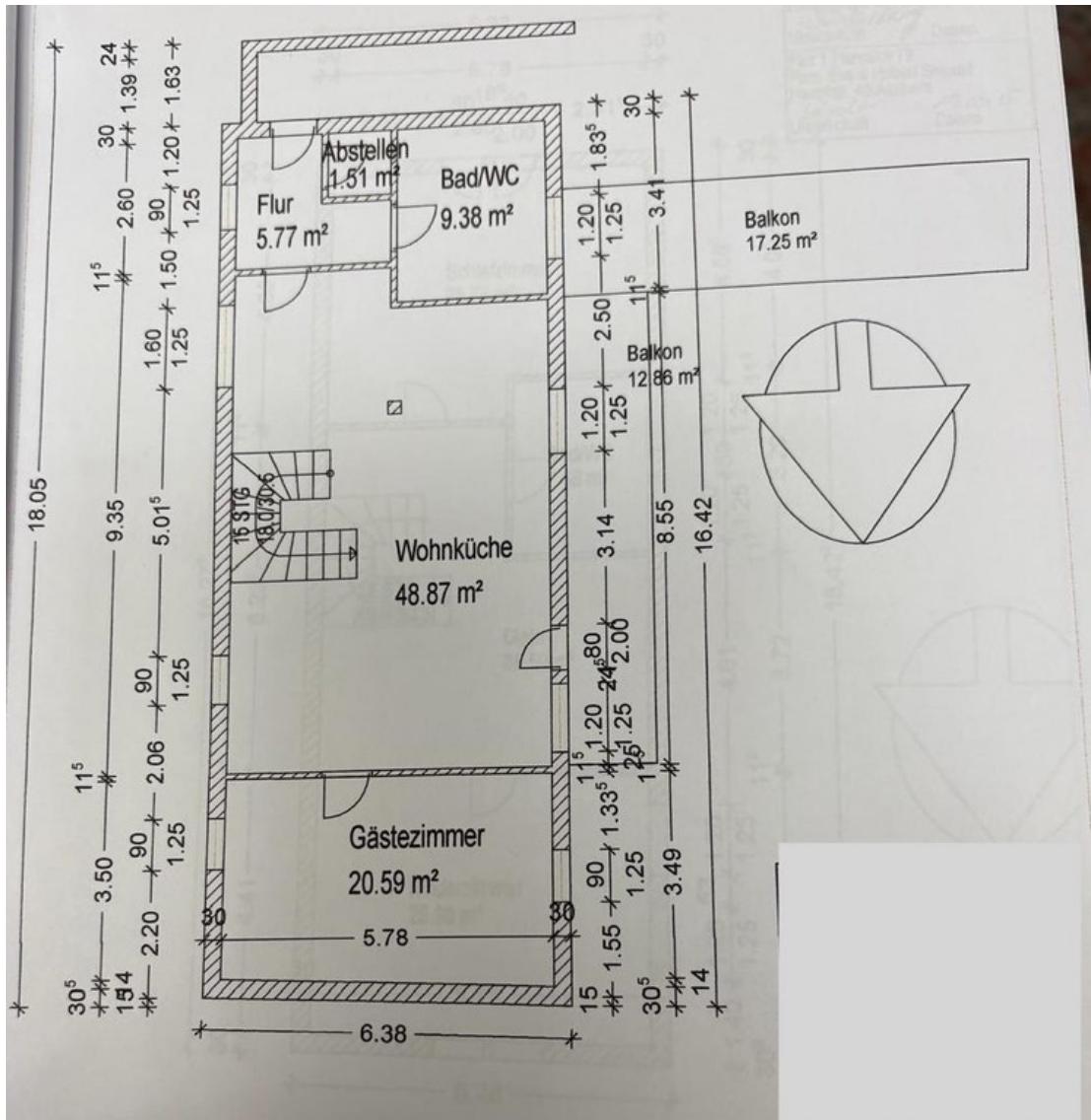


Betreiberwohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



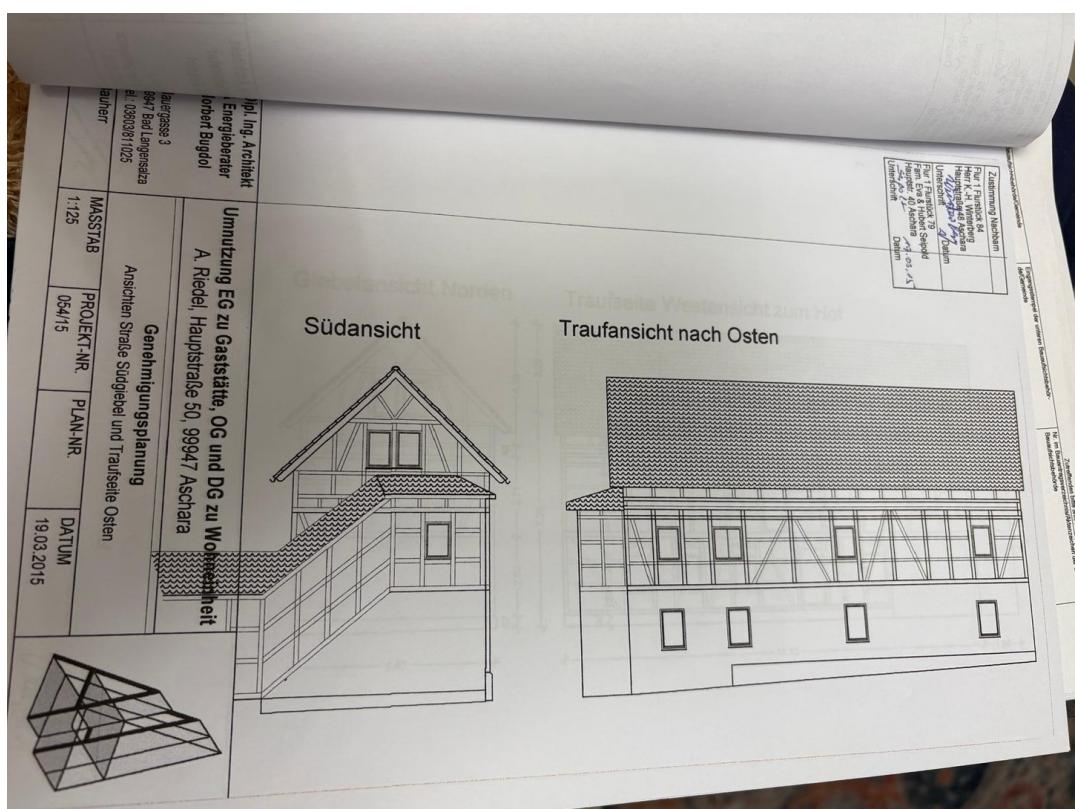
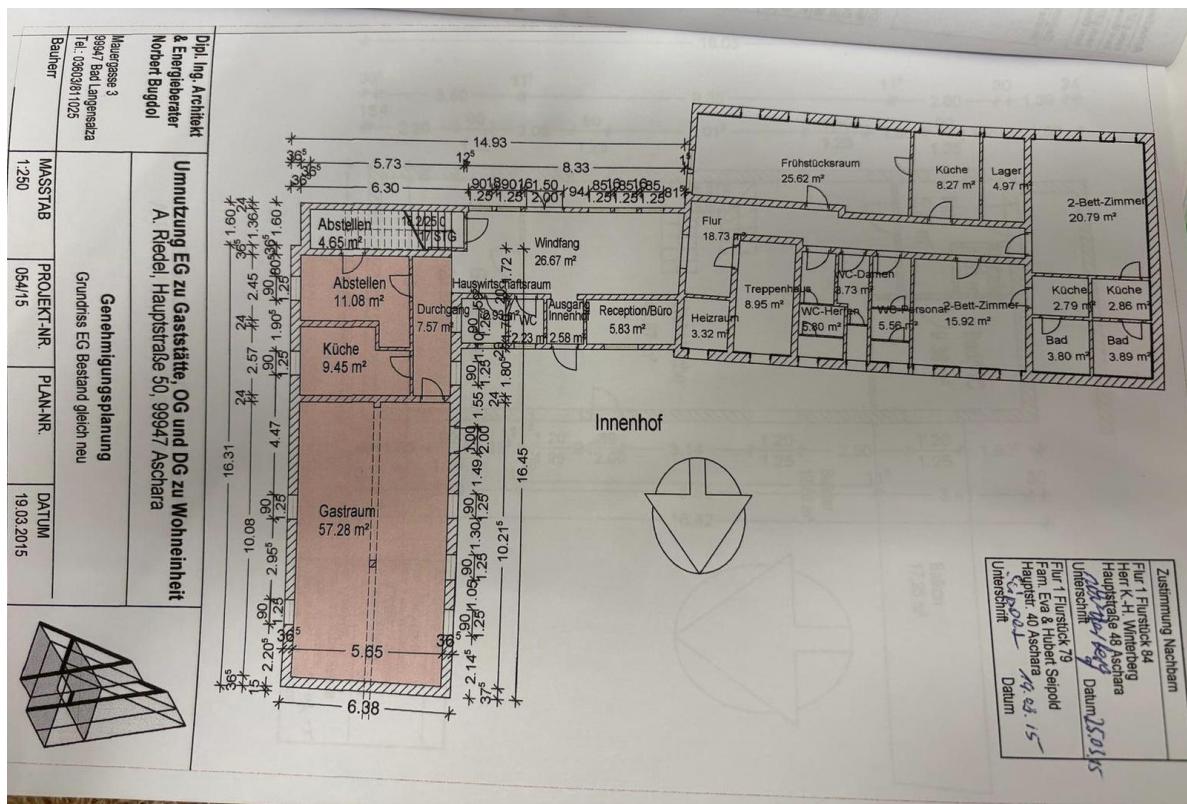
Dipl. Ing. Architekt
& Energieberater
Norbert Bugdol

Iauergasse 3
9947 Bad Langensalza
tel.: 03603/811025

Umnutzung EG zu Gaststätte, OG und DG zu Wohneinheit



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

