

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ellrich

**Wohnen & Vermieten: charmantes Mehrfamilienhaus an historischer Stadtmauer - inkl. 3 Garagen**



Objekt-Nr. OM-408792

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
André Wille

Heimstraße 14  
99755 Ellrich  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	705,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	195,00 m²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Nebenglass und 3 Garagen, Terrasse und sehr schönem Garten - ideal für Familien und Investoren (z.B. als FeWo)

- Kellergeschoss (mit 4 Kellerräumen, Beton)

- Erdgeschoss, Wohneinheit 1: Echtholzparkett in Arbeitszimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer, Fliesen (in Küche, Bad), Gastherme (Baujahr 2024). Ofen bzw. Anschluss für Kamin in Küche. Moderne Schallschutzfenster mit Rolladen (Handkurbel).

- Obergeschoss, Wohneinheit 2: Echtholzparkett in Kinderzimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer, textiler Belag in Küche, Fliesen im Bad, Gastherme (Baujahr 2024). Ofen bzw. Anschluss für Kamin in Küche. Moderne Schallschutzfenster mit Rolladen (Handkurbel).

- Dachgeschoss, Wohneinheit 3: Fenster nur einfachverglast, textiler Belag in Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche. WC und Dusche befinden sich eine halbe Treppe unterhalb in Dielung. Gastherme (Baujahr 2022).

- Dachboden (Betonboden)

Fassade mit Wärmedämmung sowie modernen Schallschutzfenstern. (Schallschutzfenster in EG und OG).

Modernisierungsbedarf besteht (z.B. bei den Bädern und Türen).

Türen: Holztüren. Im EG zwei Schiebetüren mit Lichtausschnitten. Kunststofffalttüren (Bäder im Erd- und Obergeschoss)

Nebenglass mit 3 einzeln zugänglichen Räumen (als Schuppen genutzt)

3 Garagen, das Dach der Garagen wurde vor 3 Jahren erneuert - eigene Zufahrt über Hof.

Wunderschöner Garten mit Terrasse und Blick auf historische Stadtmauer.

## Ausstattung

Das Haus meiner Eltern ist in gutem Zustand, hat aber Modernisierungsbedarf.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Heimstraße 14, in 99755 Ellrich (Urlaubsregion Südharz).

Der Heinrich-Heine-Park ist in 3 Minuten fußläufig erreichbar (Straßenseite gegenüber).

Der schöne Garten ist grün, hat zwei Terrassen und einen wunderbaren Blick auf eine historische Stadtmauer. Ideal für Familien mit Kindern.

Die Staat. Hauptschule Ellrich ist in 5 Minuten fußläufig erreichbar. Gleich gegenüber der Schule befindet sich der Fröbelkindergarten mit der Kinderkrippe "Sonnenhof".

Die Innenstadt von Ellrich (mit Geschäften, Apotheke) ist ebenfalls in 5 Minuten fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule

# Exposé - Galerie



Haus von hinten mit Zufahrt



Nebenglass



# Exposé - Galerie



Hof mit 3 Garagen



Garten + Blick auf Stadtmauer



# Exposé - Galerie



Stadtmauerblick von Garten



Garten + Blick auf Stadtmauer



# Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG m. Dusche und Badewanne



Kinderzimmer im Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Dachgeschoss



Blick aus Küche Dachgeschoss



Treppenhaus mit Holzterre

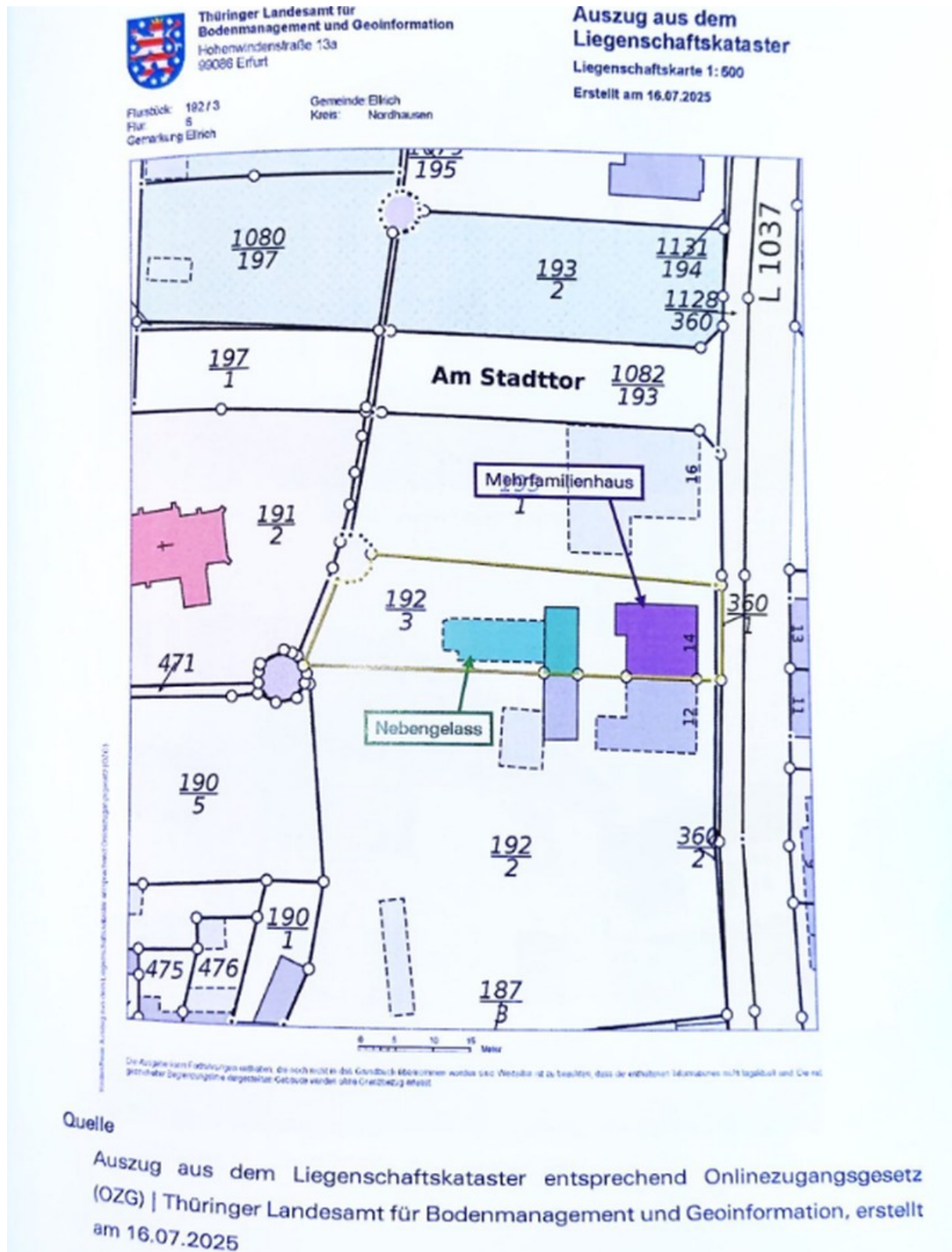
# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche im Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse



Auszug Liegenschaftskataster