

Exposé

Einfamilienhaus in Saalfeld

Nachhaltig kernsaniertes Wohlfühlhaus in exklusiver Lage



Objekt-Nr. OM-416827

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.999 €**

Ansprechpartner:
Familie Leeder

Am Hügel 6
07318 Saalfeld
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1938 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 168,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 9,00 | Stellplätze | 2 |
| Wohnfläche | 180,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisches, ökologisch und qualitativ hochwertiges Haus im Stadtkern von Saalfeld mit super Lage sowohl in die Natur als auch zu kulturellem Leben. Es handelt sich um ein kernsanieretes Haus mit vielen liebevollen Details und Bauelementen. Gerade wer auf gesundes Wohnen bedacht ist von wenig Strahlung, Allergiefreundlich oder Klima/Atmen im Haus wichtig ist. Eingeckt wurde komplett neue Elektrik, Heizungsanlage/Heizkörper/Rohre etc, Hausanschluss, Fenster, Fassade, Innenausbau, Fußbodenauflage mit Dämmung/Fundament neu gegossen, Bäder/Toiletten, Terrasse, neuer Anbau, Neues Dach und Dämmung, Pflaster und Außenanlage, Geländer, Fußböden etc. Daher hat man die nächsten 30 Jahre seine Ruhe, es wurden renommierte, deutsche Firmen ganz klassisch zum Neubau geholt. Ein Gewölbekeller und Dachboden sind vorhanden. Ein Teil des Dachbodens wurde als Gästezimmer ausgebaut, im Keller kann man gut Sachen wie Äpfel lagern. Es gibt einen kleinen Garten, genauso das man Kräuter, Tomaten und Gemüse in Beeten/Hochbeete anbauen kann. Die Terrasse ist mit 25 m² sehr groß und bietet auch Platz für Kräuter. Schön ist, dass man von der Küche direkt auf die Terrasse gehen kann. Ebenso kann man zum Feiern den großen Saal nutzen oder diesen für eine Wohn-Ess Küche nutzen, da die Anschlüsse bereits liegen. Parkplatz/Parkplätze kann man von der Stadt anmieten direkt vom Haus oder man geht 5 Minuten zu Fuß für einen freien Parkplatz.

Ausstattung

Gesund wohnen und leben- im Haus wurde circa 15 t Lehm verbaut, ökologische Baumaterialien von Holzwolle, Hanf, Linoleum, viel Holz und Kalkputz. Die Fassade wurde auch mit Holzfaser-Dämmplatten gedämmt und mit Silikat-Farbe gestrichen. Es ist also alles atmungsaktiv, es gibt keinen alten Putz oder alte Farbe die die Durchlässigkeit von innen nach außen verhindern würde. Im Sommer ist es schön kühl durch den Lehm und im Winter wird die Wärme gut gespeichert. Es gibt auf jeder Etage Holzöfen zusätzlich zur neuen Gasheizung, was es gemütlich macht, Heizkosten spart und autark macht. Ansonsten wurde altes Fachwerk aufgearbeitet, viele neue Balken eingezogen und Holzparkett neu eingebaut. Es gibt eine schöne Terrasse und ein Baumhaus für Kinder worunter ein Fahrradschuppen ist. Ebenso gibt es Platz für Holz zum Lagern und auch die Möglichkeit sich eine Sauna einzubauen da ich die Anschlüsse dafür gebaut hatte. Die Energie vom Haus ist sehr gut, der Vorgänger ist 99 Jahre alt geworden und wenn man reinkommt fühlt man sich direkt wohl.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

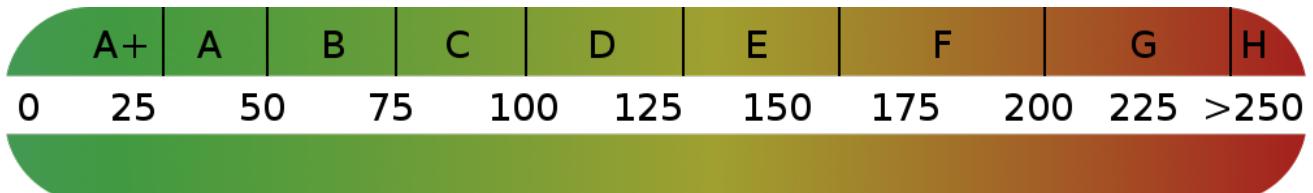
Das Haus ist ca. 5 Minuten vom Marktplatz weg, liegt 2 Minuten unmittelbar am Schlosspark, die Musikschule ist 3 Minuten weg und zur Saale ist man an einem schönen Weg zum Spazieren in 4 Minuten gelaufen. Bahnhof 10 Minuten. Mit dem Fahrrad oder fußläufig ist alles bequem zu erreichen was für den Alltag wichtig ist, ob es für Einkäufe oder Kultur ist. Ebenso sind die meisten Ärzte oder Kindergärten oder Schulen die es hier gibt leicht zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 38,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Terassenblick

Exposé - Galerie



Neue Fenster im ganzen Haus

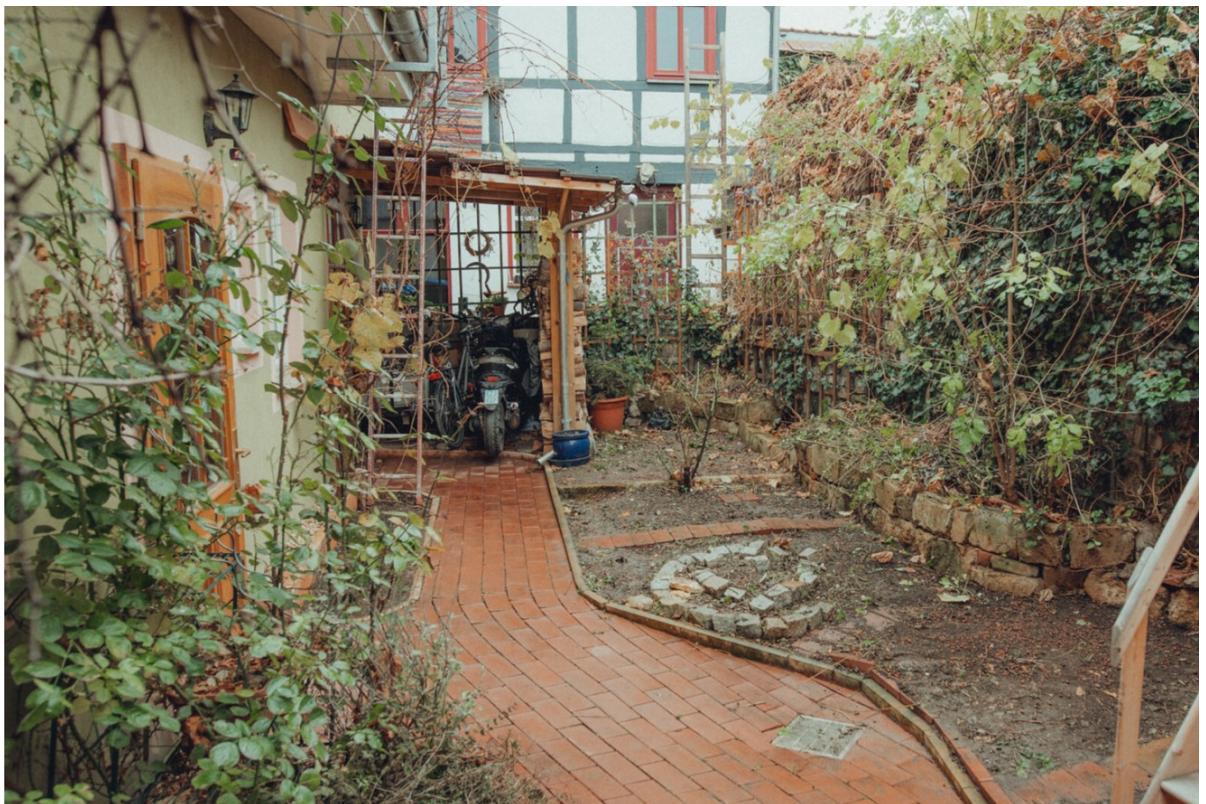


Zugang von hinten durch Gasse

Exposé - Galerie



Gasse neben Haus/Blick Terasse



Garten hinter Zaun/Hochbeete

Exposé - Galerie



Hintereingang(Gästezimmer)



Blick aus Hintereingang

Exposé - Galerie



Baumhaus und Schuppen



Kleines Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG mit sep.WC



Kursraum & mögl. Wohn-Essküche

Exposé - Galerie

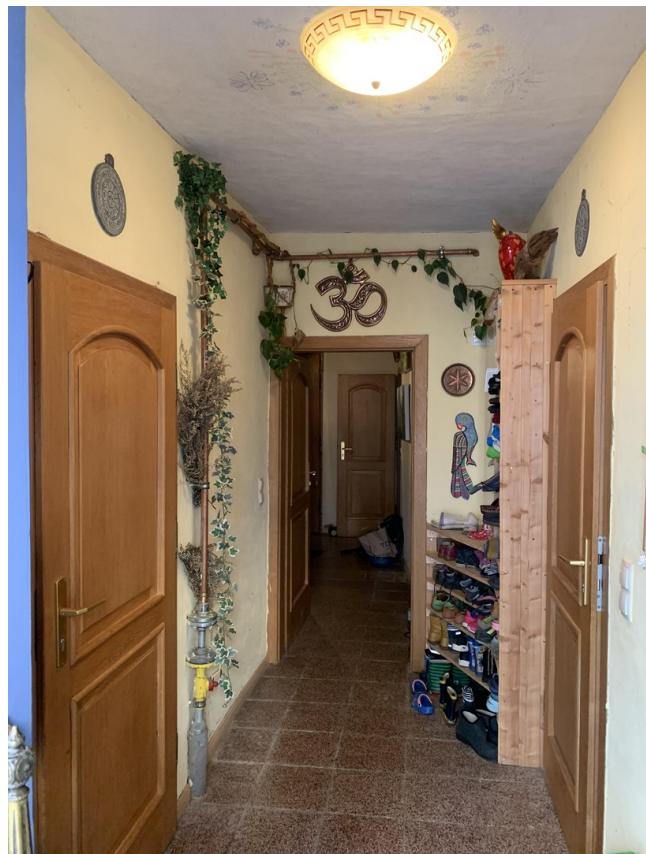


Kursraum



Kursraum

Exposé - Galerie



Flur



EG Zimmer neben Eingang

Exposé - Galerie



EG Zimmer



Treppeneingang Straße/Geländer

Exposé - Galerie



Aufgang 1 Etage



Zimmer EG Anbau/Sauna möglich



Neue Gastherme

Exposé - Galerie



Bad groß EG mit Dusche



Kinderzimmer 1 Etage

Exposé - Galerie



Küche OG



Blick von Terrasse

Exposé - Galerie



Küche OG mit Zugang Terrasse

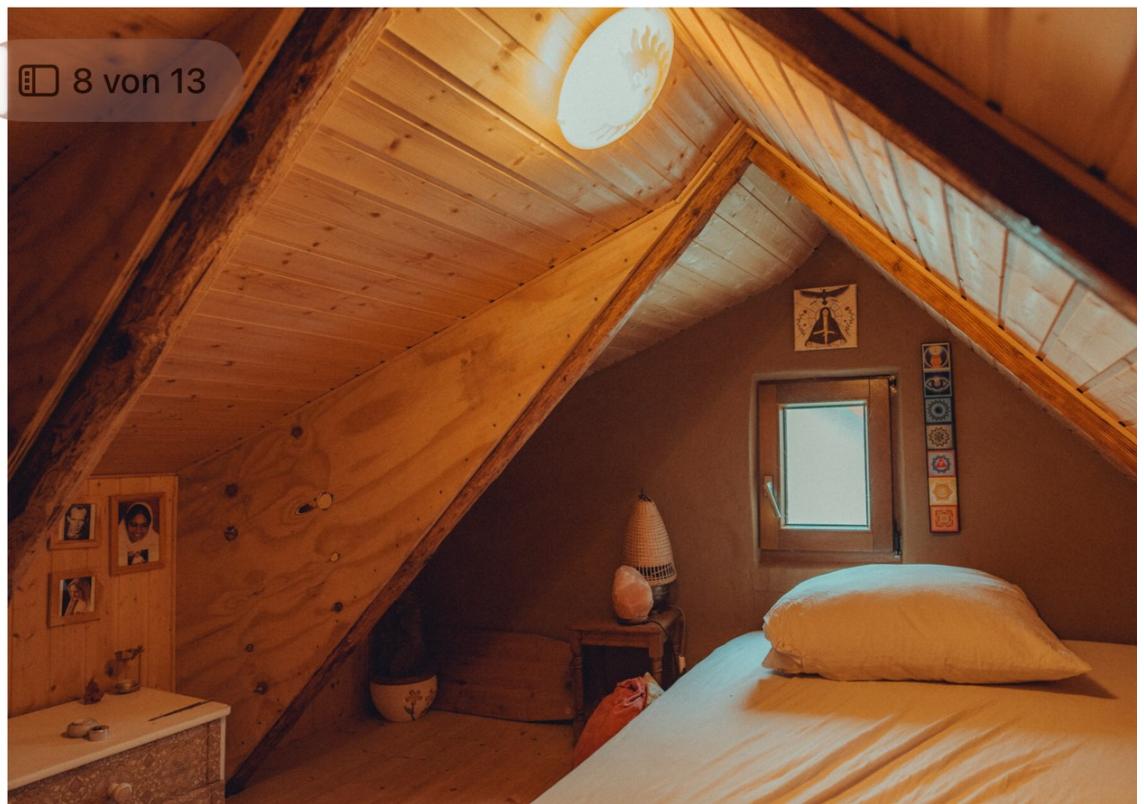


Bad OG

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer



Dachgeschoß Zimmer

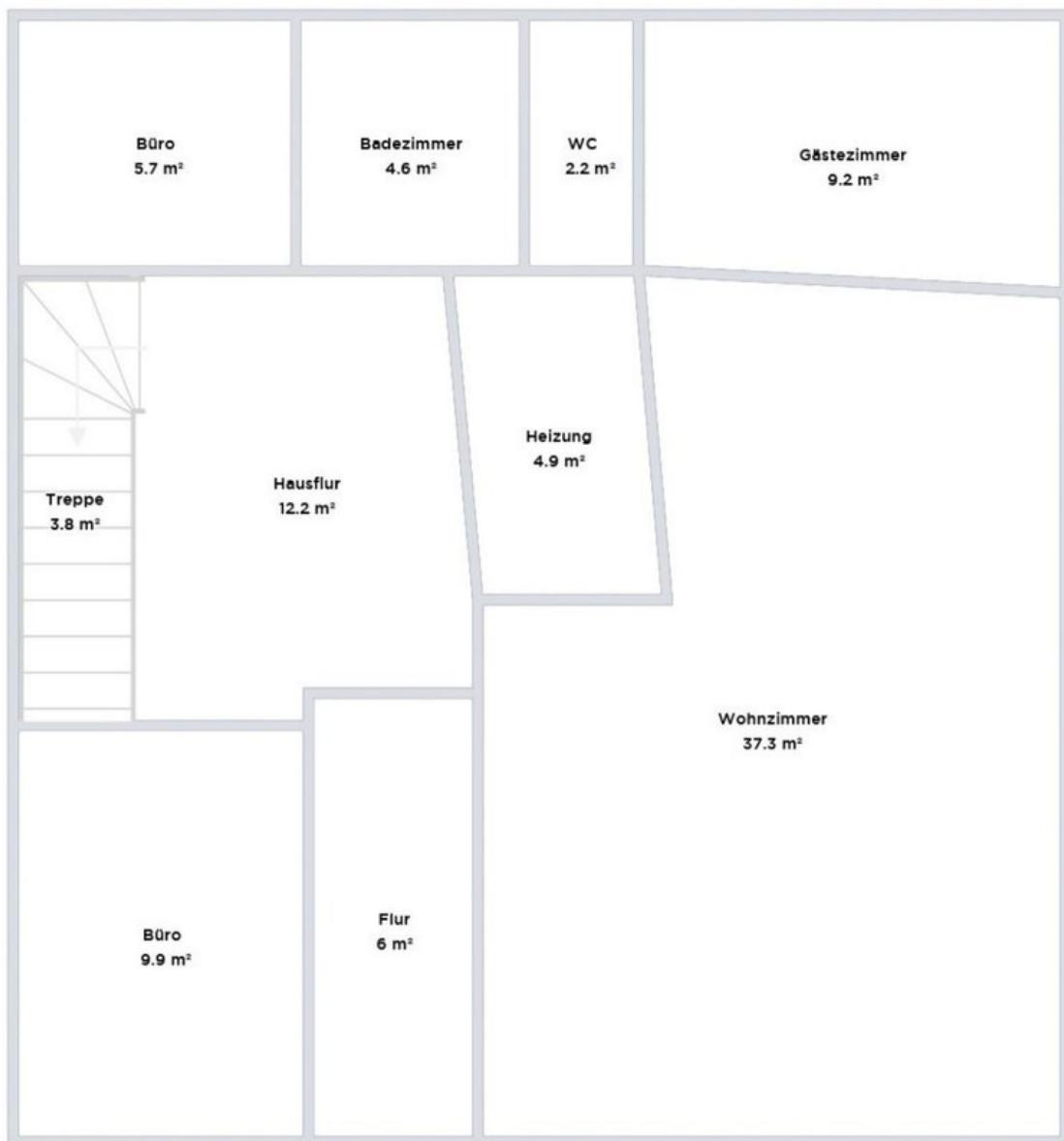
Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

Exposé - Grundrisse

Grundriss

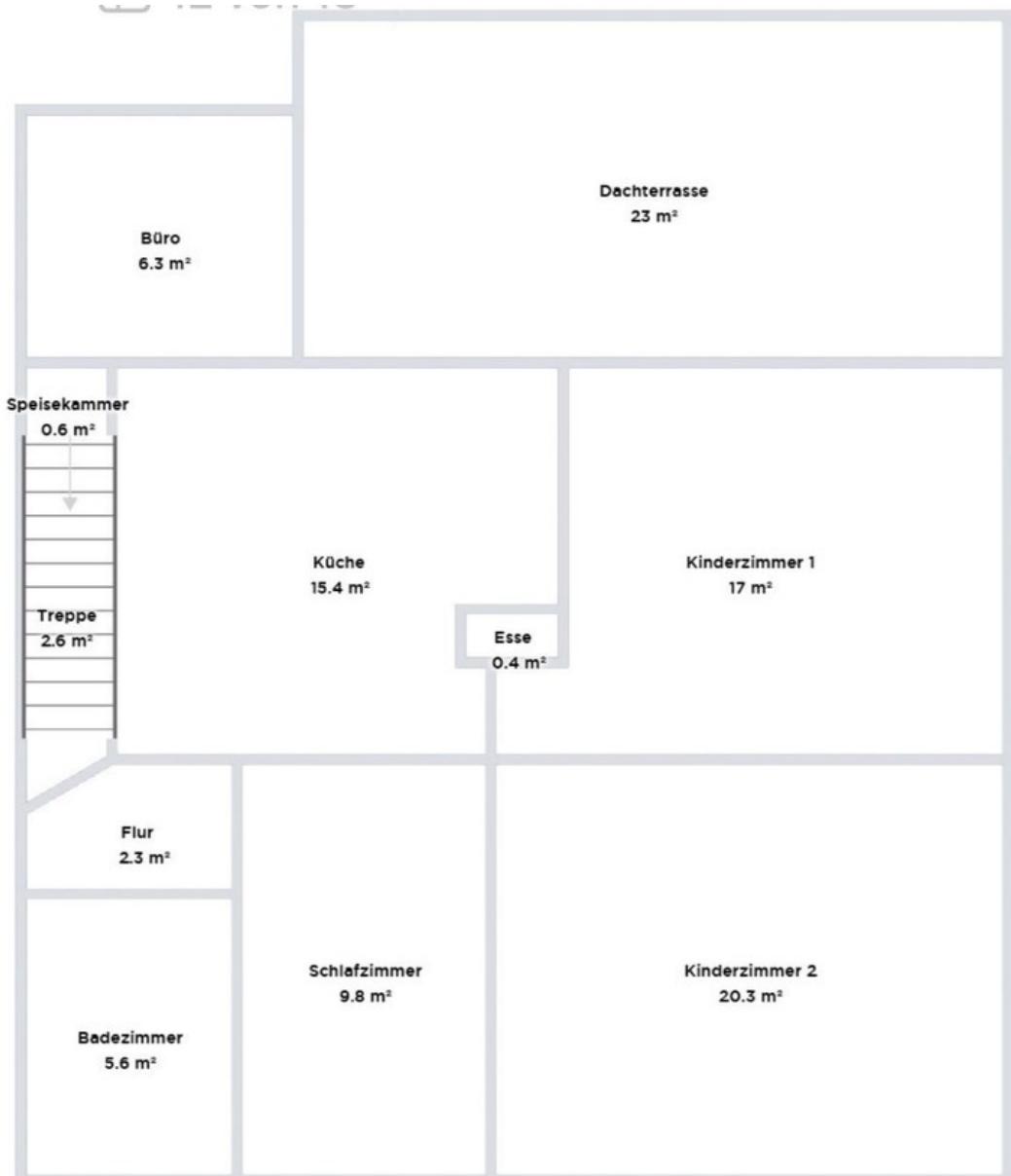


Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

EG Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss

OG Grundriss