

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Berga-Wünschendorf

### Wohnhaus in sonniger Lage



Objekt-Nr. OM-419610

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Mayer

Markersdorf 42  
07980 Berga-Wünschendorf  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.200,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	240,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Wohnhaus sind zwei, nach Geschöß, getrennt liegende Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang. Es wurde in den 70er Jahren erweitert sowie aus- und umgebaut.

Der Grundstock mit dem Erdgeschoß des ursprünglichen Gebäudes ist sehr massiv gebaut mit teilweisen Mauerstärken von bis zu 1m.

In beiden Bädern sind Kreuzgewölbe.

Das Obergeschoss besteht weitgehend aus Fachwerk, dass im Zuge des Umbaus beplankt wurde.

Das Dachgeschoß ist sehr geräumig aber kalt. Die Eindeckung besteht aus den DDR üblichen Asbestschindeln.

Das Haus eignet sich beispielsweise als Mehrgenerationenhaus aber auch für einen Handwerksbetrieb der ausreichend Nebengelass benötigt.

Zum Wohnhaus gehört ein frei stehendes großes Scheunengebäude. Die Gesamtfläche des bebauten Grundstücksteil beträgt 1.160qm.

Unmittelbar dahinter liegt der Garten (1.070qm) mit überwiegend Wiese und einigen alten Obstbäumen sowie anderen Gehölzen.

Von der Anliegerstraße aus hat das Grundstück eine eigene breite Zufahrt, die in den Hof zwischen Wohnhaus und Scheune mündet.

## Ausstattung

Die Fenster wurden überwiegend im Jahre 2000 eingebaut und sind 2-fach verglast mit U-Wert 1,4. Das Erdgeschoß hat eine Aluminiumtür und das Obergeschoss eine Kunststofftür, beide wärmegeämmt.

Die Fußböden bestehen aus Diehlung mit unterschiedlichen Belägen.

Flur und Bäder sind gefliest.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Grundstück in Dorfmitte mit süd/westl. Ausrichtung, viel Weitsicht über die Gegend, unverbaubar,

Anliegerstrasse, kein Durchgangsverkehr

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





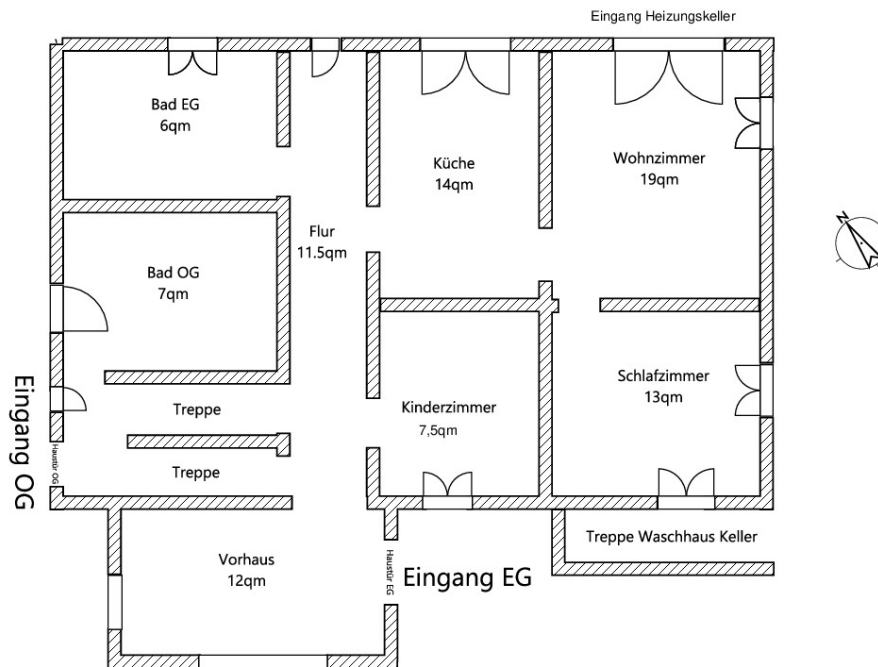
# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoß nicht maßstabsgerecht!



# Exposé - Grundrisse

Obergeschoß  
nicht maßstabsgerecht!

