

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kaltennordheim

Kernsanierung vorbereitet – Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und großem Gestaltungsspielraum



Objekt-Nr. OM-428500

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **79.999 €**

Ansprechpartner:
Philipp Taubert

Meininger Straße 7a
36452 Kaltennordheim
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	210,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierung vorbereitet – Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und großem Gestaltungsspielraum

Zum Verkauf steht eine Immobilie, die bereits vollständig auf eine Kernsanierung vorbereitet wurde. Erste umfangreiche Sanierungsarbeiten sind bereits ausgeführt, sodass der neue Eigentümer auf einer sehr guten Basis aufbauen und die Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen umsetzen kann.

Im Jahr 2025 wurden sämtliche Fenster erneuert, ebenso das Dach mit fünf neuen Velux-Dachfenstern, die für helle und moderne Wohnräume sorgen. Darüber hinaus wurde die Elektrik teilweise erneuert, der Hausanschluss sowie der Zählerschrank komplett ausgetauscht.

Die Raumgestaltung wurde bereits auf einen modernen Standard angepasst. Erste Trockenbau- und Ständerwände sind errichtet, wodurch die zukünftige Aufteilung klar erkennbar ist und gleichzeitig noch flexibel angepasst werden kann.

Die Immobilie verfügt über drei abgeschlossene Wohneinheiten. Das Dachgeschoss ist als Einraumwohnung mit Wohnküche geplant und eignet sich ideal als Single-Wohnung, Gästebereich oder zur Vermietung.

Dieses Objekt ist optimal für:

Eigennutzer mit handwerklichem Geschick

Kapitalanleger

Käufer, die ihre Immobilie individuell gestalten möchten

Der Verkauf erfolgt aufgrund familiärer Streitigkeiten, weshalb die Immobilie vom ursprünglichen Eigentümer nicht weiter fertiggestellt wird.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit, eine bereits weit vorbereitete Immobilie zu übernehmen und sie nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen fertigzustellen – mit modernen Grundlagen und klarer Struktur.

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Der Verkauf der Immobilie erfolgt privat und ohne Makler, es fällt keine Maklerprovision an.

Die Immobilie wurde umfassend auf eine Kernsanierung vorbereitet. Folgende Restarbeiten sind durch den neuen Eigentümer noch auszuführen:

Einbau eines Heizsystems (eine Anbindung an Fernwärme kann ggf. genutzt werden)

Derzeit ist kein Heizsystem installiert.

Fertigstellung des Innenausbaus

Ausbau und Fertigstellung der Bäder

Fertigstellung der Fassade

Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

Die Immobilie kann nach vorheriger Terminabsprache gerne besichtigt werden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Attraktive Lage in Kaltennordheim – Ruhig wohnen mit guter Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in Kaltennordheim, einer charmanten Kleinstadt in der Thüringischen Rhön. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer soliden Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind im Ort oder in der näheren Umgebung vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Kaltennordheim ist verkehrstechnisch gut angebunden. Über die umliegenden Bundes- und Landstraßen bestehen gute Verbindungen in Richtung Bad Salzungen, Meiningen und die umliegenden Regionen. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für zusätzliche Mobilität, auch ohne eigenes Fahrzeug.

Die naturnahe Umgebung der Rhön bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, zum Wandern, Radfahren und für Outdoor-Aktivitäten, was die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber macht.

Fazit:

Eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur – ideal für alle, die ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	296,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Haus Außen

Exposé - Galerie



EG Boden muss erneuert werden



Wirtschaftsraum EG Panzersiche

Exposé - Galerie



Haupteingang



Hauptverteilung neu

Exposé - Galerie



Haupteingang



Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Abgang Treppe



Aufgang vom EG zum 1. OG

Exposé - Galerie



Gang im EG



Aufgang 1. OG zu DG

Exposé - Galerie



Aufgang 1. OG zu DG



Aufgang 1. OG zu DG

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung 1.OG



Zimmer mit Balkontür

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1.OG



Unterverteilung Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Durchgang 1.OG



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Durchgang Küche Wohnzimmer



Durchgang Küche Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG 1. Zimmer Wohnung



DG 1. Bad in Vorbereitung

Exposé - Galerie



Velux Schwingklappfenster



Ausgang zur Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



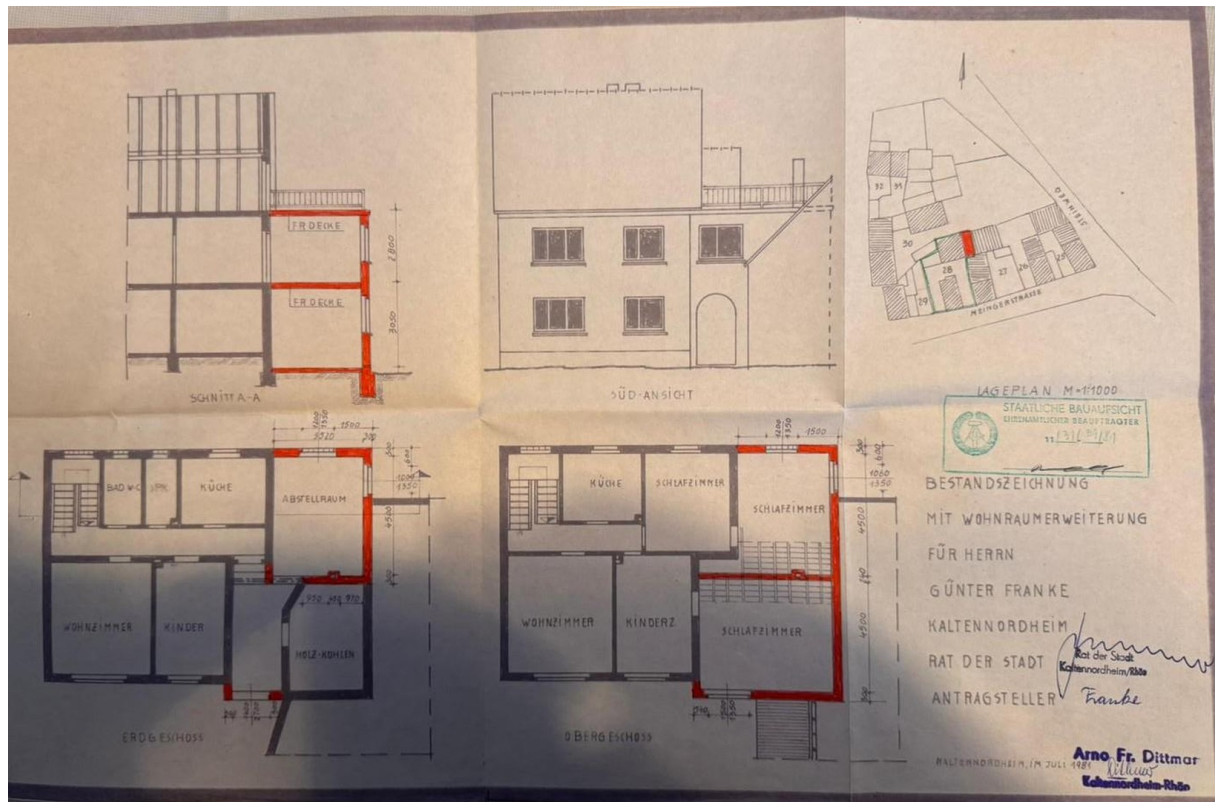
Treppenaufgang 1. OG

Exposé - Galerie

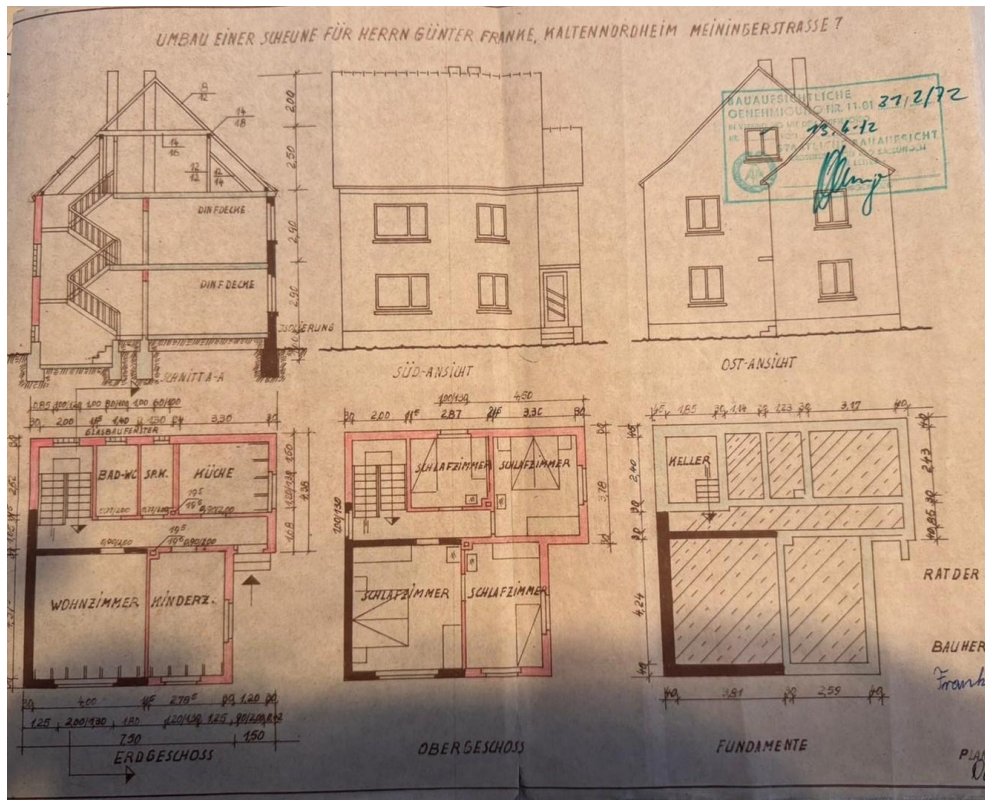


Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1981



Grundriss 1972