

Exposé

Einfamilienhaus in Drei Gleichen OT Wechmar

Provisionsfrei: Großes Familien-/ Mehrgenerationenhaus mit 284 m² mit großzügigem Garten



Objekt-Nr. OM-437273

Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Sandro Krzywania

99869 Drei Gleichen OT Wechmar
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	12,50	Garagen	1
Wohnfläche	284,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei vom Eigentümer:

Großzügiges Familien-/ Mehrgenerationenhaus mit ca. 284 m² Wohnfläche und 12,5 Zimmern in ruhiger Lage von Wechmar (Drei Gleichen).

Die Immobilie bietet zwei separate Wohneinheiten, viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen sowie Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Gepflegter Zustand, Gaszentralheizung vor ca. 4 Jahren erneuert, Kamin und Kachelofen vorhanden.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und regelmäßig modernisiertes Zweifamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 284 m² auf einem ca. 550 m² großen Grundstück. Das ursprünglich um 1900 erbaute Haus befindet sich im Ortsteil Wechmar der Landgemeinde Drei Gleichen und eignet sich ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Immobilie verfügt über 12,5 Zimmer auf zwei Etagen und ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Dadurch ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für mehrere Generationen, teilweise Vermietung oder ein großzügiges Einfamilienhaus.

Die Immobilie wurde fortlaufend gepflegt und modernisiert. Eine Gaszentralheizung wurde vor etwa vier Jahren erneuert. Zusätzlich sorgen Kamin und Kachelofen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus bietet viel Spielraum für eigene Ideen und individuelle Gestaltung und eignet sich besonders für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

ca. 284 m² Wohnfläche

- ca. 550 m² Grundstück
- 12,5 Zimmer, davon 8 Schlafzimmer
- 2 Wohneinheiten
 - Wohneinheit Erdgeschoss ca. 90 m²
 - Wohneinheit Obergeschoss ca. 194 m²
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- 2 Etagen
- Balkon
- Gaszentralheizung (vor ca. 4 Jahren erneuert)
- Kamin und Kachelofen
- Speisekammer
- mehrere Abstellräume
- Carport

•2 Außenstellplätze

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Garten, Freizeit oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Auch die Umsetzung von Projekten wie Gewächshaus oder Pool ist grundsätzlich möglich.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse freue ich mich über eine Kontaktaufnahme.

Offene Fragen werden wir gerne vorab telefonisch klären, um Besichtigungen für beide Seiten möglichst effizient zu gestalten. Besichtigungen finden vorzugsweise am Freitagnachmittag oder Samstags statt.

Makleranfragen sind nicht gewünscht, da der Verkauf direkt vom Eigentümer erfolgt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und naturnah gelegenen Ortsteil Wechmar der Landgemeinde Drei Gleichen in Thüringen.

Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit guter regionaler Anbindung. Die Städte Gotha (ca. 10 km) und Erfurt (ca. 20 km) sind in kurzer Zeit erreichbar.

Durch die Nähe zu den Autobahnen A4 und A71 sowie der Bundesstraße B247 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Im Ort selbst befinden sich Kindertagesstätte, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wander- und Radmöglichkeiten sowie einer ruhigen Wohnstruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

