

Exposé

Einfamilienhaus in Neustadt an der Orla

Umfassend renoviertes Einfamielienhaus in Neustadt/ Orla OT Knau



Objekt-Nr. OM-437447

Einfamilienhaus

Verkauf: **323.000 €**

Ansprechpartner:
Roderich

07806 Neustadt an der Orla
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	640,00 m²	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1980 in monolithischer Bauweise erstellt. Im oberen Bereich befinden sich Küche mit belüfteter Speisekammer, Vollbad mit Dusche und getrennte Toilette sowie vier Zimmer. Das Wohnzimmer hat Parkettfußboden. Dazu kommen der heizbare Wintergarten mit überdachter Westterasse und die Südterasse über der Garage.

Im unteren Bereich befinden sich zwei Zimmer, Dusche und getrennte Toilette sowie der Waschmaschinen- und Trockenraum, Heizung und ein kalter Keller, das Tanklager mit neuen zweiwandigen Tanks und 4500l Fassungsvermögen.

Es liegt ein Wertgutachten eines zertifizierten Gutachters vor, das den Wert als VB ausweist.

Ausstattung

Nach der Wende wurden folgende Modernisierungsmassnahmen durchgeführt:

- zusätzliche Dachraumdämmung
- neuer Dachbelag
- Sicherheitsfenster RC3 Uw 1,5W/(m²K); 2025 neu foliert
- Brennwertkessel mit Thermosolar und 1000l Speicher
- Gebäudehülle von der Keller-Grundplatte neu gedämmt mit neuer Grunddrainage
- Außenanstrich mit Fugensanierung 2025 neu
- Bad/Dusche und WC im oberen Bereich komplett erneuert
- beheizbarer Wintergarten 2014 neu gebaut
- Innentüren im oberen Bereich 2024 aus Vollholz erneuert
- Einfahrt (Asphalt) saniert
- Wasserleitungen sukzessiv erneuert
- Notstromanlage für Heizung (24 Stunden) 2022 eingebaut

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im OT Knau am Rande des Naturparkes Plöthener Teiche in einer ruhigen Anliegerstrasse. Der Ort hat einen modernen Kindergarten, eine Schule, Bäckerei, Fleischerei und eine Tankstelle. Die Autobahn A9 ist 10km entfernt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

