

# Exposé

## Reihenhaus in Rudolstadt OT Teichröda

### Doppel-Reihenhaus mit sehr viel Platz



Objekt-Nr. OM-453803

### Reihenhaus

Verkauf: **382.000 €**

Ansprechpartner:  
Carsten Lindig

Zur Salze 7  
07407 Rudolstadt OT Teichröda  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	01.08.2028
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	208,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um zwei Reihenhäuser, die durch einen Durchbruch/Durchgang miteinander verbunden sind - es ist also ein einziges, riesiges Haus. Bauweise massiv mit 36er Poroton.

Vorhanden sind:

2x Garage, 2x Garagen-Einfahrt, 1x PKW-Stellplatz, Outdoorküche bestehend aus selbsteingemauertem Pizzaofen und Grill/Drehspieß, PV-Anlage 17,5 kWhP inkl. 20 KW-Akku, Pellet-Heizung mit 6t-Pelletspeicher, alle Räume LAN-Verkabelung, Fenster 3fach-verglast mit teilweise elektr. Rollläden, DAIKIN-Klimaanlage in 3 Räumen, Fußböden größtenteils gefliest, ansonsten Laminat, Decken überwiegend in Echtholz oder Paneele, Wände überwiegend verputzt, teilweise Tapete, Gewächshaus, alle Treppen im Haus gefliest.

Räume:

1x Küche mit Einbauküche (alle Geräte Miele), 1x Esszimmer, 1x Büro, 1x Wohnzimmer, 1x Bad mit Dusche/Badewanne, 1x Gäste-WC, 5x Kinderzimmer, 1x Abstellraum, 1x Schlafzimmer, 1x Heizungskeller, 1x HWR-Raum, 1x Balkon, 2x Terrasse, 5x Kinderzimmer

Bei ernsthaftem Interesse können weitere Fotos eingesehen werden, Verkauf ohne Makler (keine Provision).

Laut Immobilienbewertung durch Volksbank aktueller Marktwert = 473584,00€

## Ausstattung

Outdoorküche mit Pizzaofen, Grill & Drehspieß; 3 Räume mit DAIKIN-Klimaanlage ausgestattet (Wohnzimmer, Büro, Schlafzimmer); fast alle Räume LAN-Verkabelung; SolarEdge-Photovoltaik 17,5 kWhp + 20KW Akku (BYD);

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Gebäude befindet sich im OT Teichröda, 6km von Rudolstadt entfernt - in einem Neubaugebiet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



HWR 6,3qm



Kinderzimmer 1 16,2am

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 34,8qm