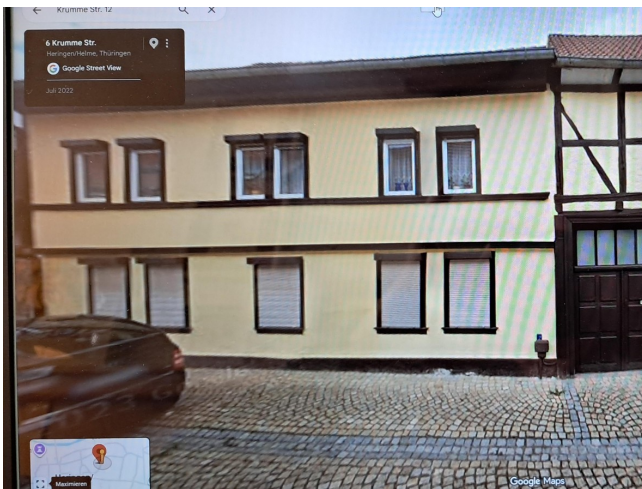


Exposé

Bauernhaus in Heringen/Helme

Fachwerkgrundstück mit viel Potenzial mitten in der Stadt



Objekt-Nr. **OM-472751**

Bauernhaus

Verkauf: **70.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Schult

99765 Heringen/Helme
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1870	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	885,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wartet ein Fachwerk-3-Seit-Hof auf Wiederbelebung. Wenn Sie sich vorstellen können, die Ärmel hochzukrempeln, kann das Grundstück zu einem Refugium werden.

Nach heutigen Vorstellungen müsste das Haus wohl grundsaniert werden. Räume können vergrößert, auch ein sehr großer Dachboden ausgebaut werden. Vielleicht ist auch eine Einliegerwohnung einzurichten...

Die Zufahrt zum Grundstück ermöglicht auch die Durchfahrt größerer Fahrzeuge, z.Bsp. Baufahrzeuge oder mittlere LKW.

Im Haus selbst müssen Türen, Fenster, Elektrik erneuert werden.

Dach von Haus und Scheune wurden 2015 neu gedeckt, Hof 2018 neu gepflastert, Dach von Stallgebäude 2022 umgedeckt. Giebelseite 2025 neu verkleidet, da der Nachbar seine Scheune abgerissen hat.

Das Grundstück bietet Platz für Ideen, auch Tierhaltung ist möglich.

Hinter dem Hof bietet ein großer Garten Raum für Phantasie und Gartenträume.

Es ist viel zu tun, aber in absehbarer Zeit wohnt man in seinem selbst gestalteten Haus.

Anschluss an Abwassernetz vorhanden. Keller ist trocken. 2 Schornsteine im Haus.

...übrigens: das Grundstück ist nur sehr begrenzt einsehbar, man hat also trotz zentraler Lage "seine Ruhe" wenn man möchte.

Ausstattung

Der reine Bodenwert beträgt 38000€. Der aufgerufene Verkaufspreis ist als Verhandlungsbasis zu betrachten. Man bekommt mit dem Kauf "erschlossenes Bauland".

Der Käufer kann sich also entscheiden ob er einen kompletten Umbau oder eine Stück-für-Stück-Sanierung wählt.

Ein Problem besteht: Im Haus sind große Möbelstücke wie Schränke und Regale noch vorhanden und müssten entsorgt werden. In der Scheune steht eine funktionstüchtige professionelle Wäschemangel, die ggf. abgebaut werden muss.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Großes Grundstück im Zentrum einer Kleinstadt. Straßenausbau ist erfolgt, Kosten sind beglichen. Alles was man täglich braucht, ist im Ort vorhanden. Es gibt Anbindungen zu Bus und Bahn, zu Fuß gut erreichbar, Autobahnanschluss in 3 km Entfernung, Bundesstraße ebenso. Die nächste größere Stadt liegt 10 km entfernt. Lageplan ist angefügt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Lage im Stadtzentrum



Garten

Exposé - Galerie



Haus von Hofseite



Scheune und Garage



2. Garage

Exposé - Galerie



Nebengebäude