

Exposé

Gemischt in Ilmtal-Weinstraße

**Verkaufe einen liebevoll sanierten Gutshof 8 km von
Weimar entfernt**



Objekt-Nr. OM-476895

Gemischt

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfram Müller

Linkershof 68
99510 Ilmtal-Weinstraße
Thüringen
Deutschland

Grundstücksfläche	5.240,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Gutshof wurde vom Eigentümer seit 1988 gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt. Seit 25 Jahren wird das Anwesen ausschließlich als luxuriöser Wohnsitz mit hohem Selbstversorgungsanteil genutzt.

Das Hauptgebäude aus dem Jahre 1748 dient vorwiegend zu Wohnzwecken und hat 207 qm Wohnfläche auf zwei Etagen. Es besteht eine Ausbaureserve von weiteren 120 qm zu Wohnzwecken oder Büronutzung. Der rechte Teil des Hauptgebäudes weist eine Fläche von 113 qm im Erdgeschoss auf und kann als Garage oder Werkstatt genutzt werden.

Die gegenüberliegende eingeschossige Gewerbehalle hat eine Grundfläche von 375 qm. Hinzu kommt ein kleineres Nebengebäude an der Stirnseite mit Tierhaltung- und technischen Räumen.

Die sehr hochwertigen Außenanlagen bieten eine 60 qm überdachte Sommerküche, einen überdachten und auch im Winter nutzbaren Swimmingpool, zwei Gewächshäuser und eine Grillhütte. Zudem gibt es angelegte Beete, gepflegte Rasenflächen und 9 Obstbäume.

Das Grundstück ist elektrotechnisch voll erschlossen und verfügt über eine neue Solaranlage. Zudem besteht ein neuer Glasfaseranschluss.

Das Anwesen nutzt Eigenwasser aus einem Schichtwasserbrunnen und zwei Regenwasserzisternen für die Brauchwasserversorgung. Das Trinkwasser wird über zwei Umkehrosmoseanlagen aufbereitet. Das Abwasser wird in eine Klärgrube geleitet, die je nach Bedarf über den Abwasserzweckverband entleert wird.

Lage

Die verkehrstechnische Erschließung von Linkershof erfolgt über Schöndorf mit einer 2 km langen Betonplattenstraße. Eine im Bau befindliche Asphaltstraße nach Kromsdorf und Altschöndorf führend soll zum Jahresende fertiggestellt sein.

Das Anwesen befindetet sich im Außenbereich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Sommerküche



Rückansicht Gewächshäuser

Exposé - Galerie



Swimmingpool



Sommerküche

Exposé - Galerie



Esszimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie

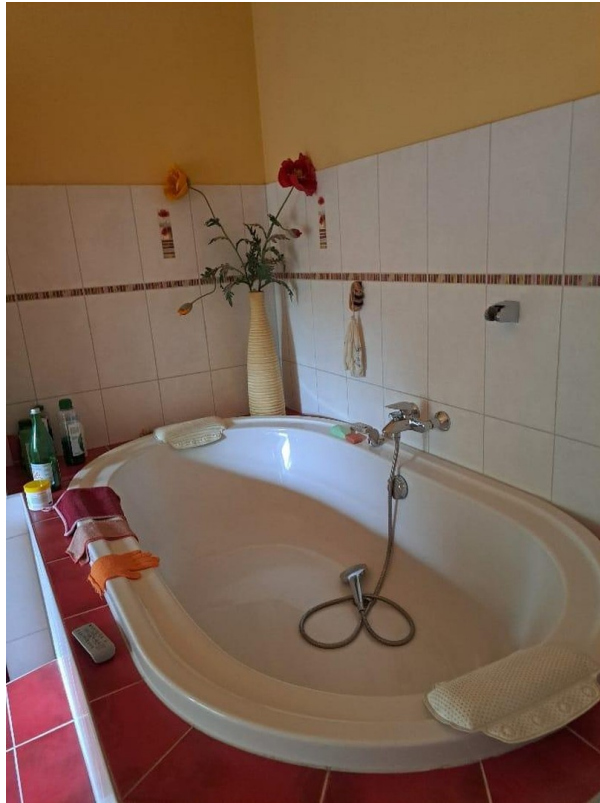


Gäste-WC Erdgeschoss



Elternbad 1. Obergeschoss

Exposé - Galerie



Elternbad mit Badewanne



2. Bad mit Dusche

Exposé - Galerie

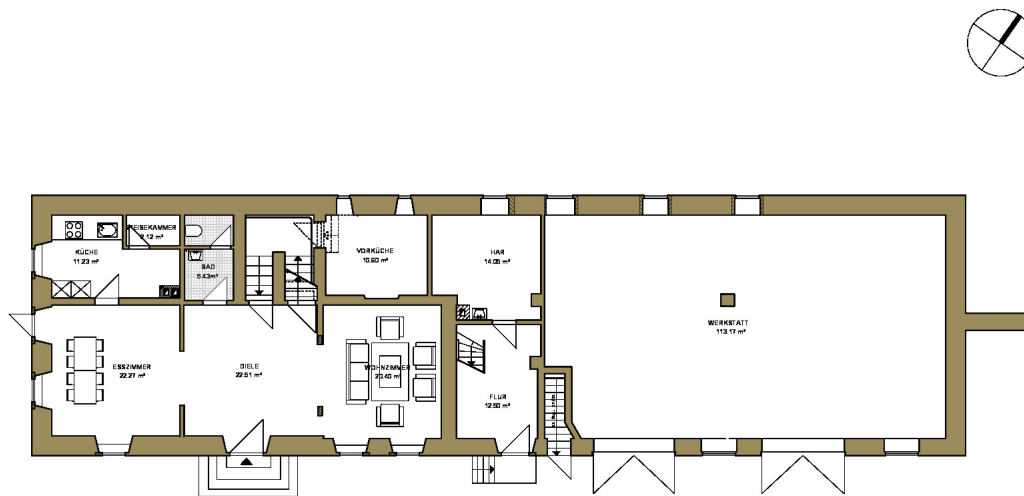


Vorküche mit Ofen



Ofen im 1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Bauherr: Angelika Müller
Linkershof 68
99510 Limtal-Weinstraße

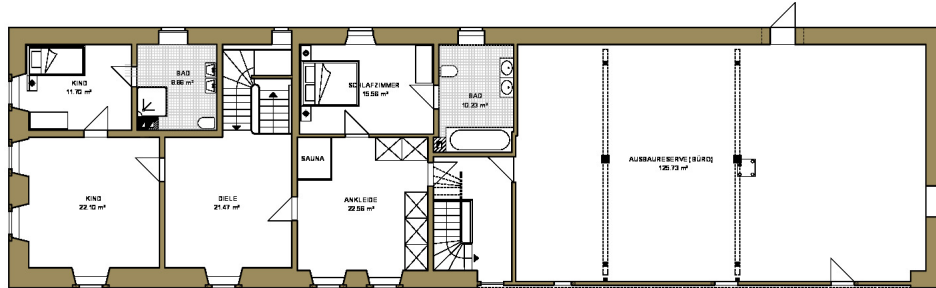
BV: Aufmass Wohnhaus Linkershof 68

Zeichnung: Grundriss Erdgeschoss Maßstab: 1:100 Datum: 04.05.26

ABB
ARCHITEKTUR
BÜRO BÖTTCHER

Dipl.-Ing. Architekt Dirk Böttcher
Brucknerstraße 11, 99423 Weimar
Mail: architekturboettcher@gmx.de
03643 494350 - 0171 / 5422729

Exposé - Grundrisse



Bauherr: Angelika Müller
Linkershof 68
99510 Liml-Weinstraße

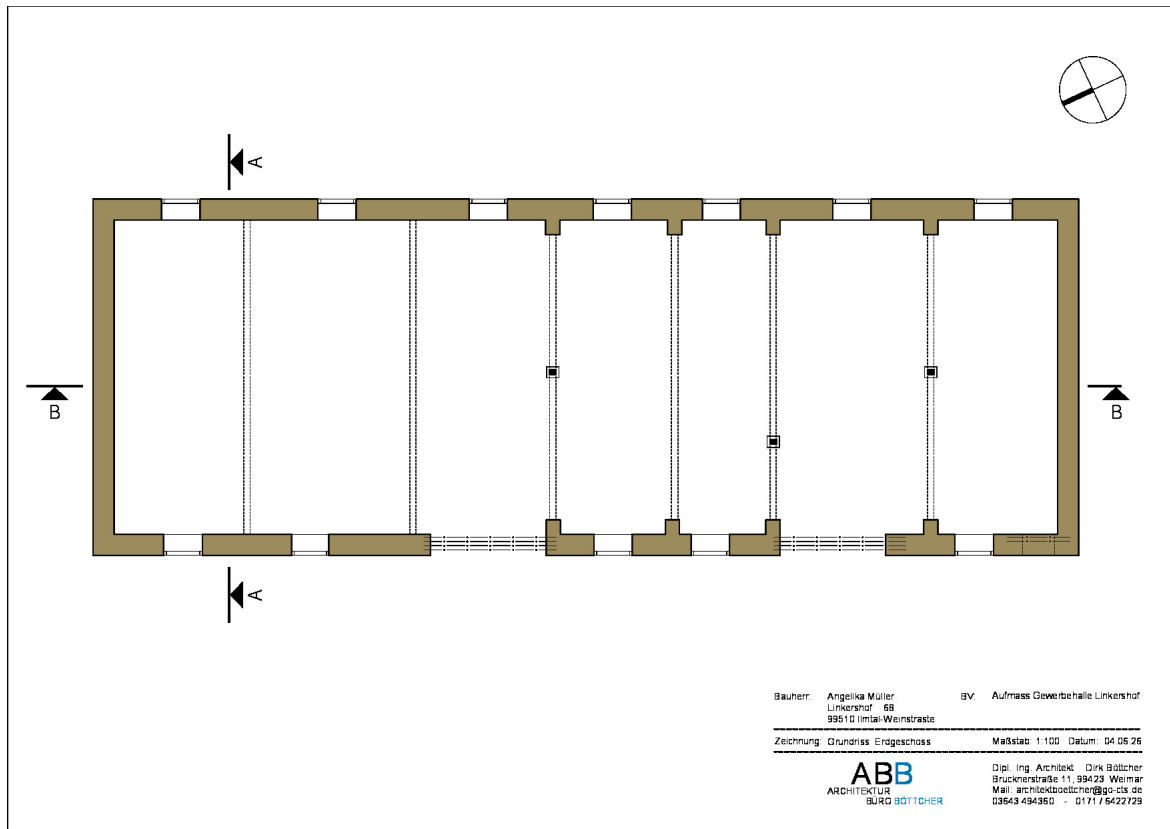
BV: Aufmass Wohnhaus Linkershof 68

Zeichnung: Grundriss 1. Obergeschoss Maßstab: 1:100 Datum: 04.05.26

ABB
ARCHITEKTUR
BÜRO BÖTTCHER

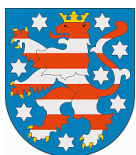
Dipl.-Ing. Architekt Dirk Böttcher
Brucknerstraße 11, 99429 Weimar
Mail: architekturboettcher@gmx.de
03643 494350 - 0171 / 5422729

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



Flurstück: 225 / 2
Flur: 5
Gemarkung: Denstedt

Gemeinde: Ilmtal-Weinstraße
Kreis: Weimarer Land

