



**Beschreibung:**

**Adresse:**

Schleusingen liegt am Südhang des Thüringer Waldes im Landkreis Hildburghausen. Die in einer Höhe von 370 – 450 m gelegene Kleinstadt zählt mit ihren 7 Ortsteilen ca. 6000 Einwohner. Historisch wertvolle Gebäude findet man im Ensemble rings um den Markt und im Stadtbereich. Der eindrucksvollste Bau der Stadt ist die Bertholdsburg.

Es existieren im Stadtgebiet bereits ausgelastete Gewerbegebiete. Die dort ansässigen Unternehmen tragen zur modernen Industrialisierung der Stadt bei. Ein neu erschlossenes Gewerbegebiet ist direkt an der Autobahnanschlussstelle entstanden. Die Hauptverkehrsanbindung in Richtung Nürnberg, Erfurt und Schweinfurt erfolgt über die Anschlussstelle A 73.

Das direkt an einer Seitengasse im Stadtbereich gelegene Grundstück mit einem rechteckigen Schnitt befindet sich in einem Mischgebiet mit geschlossener Bauweise. Es ist mit einem Wohnhaus fast vollständig überbaut. Straßenseitig sowie zu den linken und rechten Nachbarhäusern handelt es sich um eine Grenzbebauung. Der kleine Hofbereich hinter dem Wohnhaus ist befestigt. Eine Zufahrt zum Grundstück ist auf Grund der geschlossenen Bauweise nicht vorhanden.

Das Wohnhaus wurde im 18. Jahrhundert in traditioneller Fachwerkbauweise als Einfamilienhaus errichtet. Es ist mit einem Gewölbe teilunterkellert, welches von der Hofseite aus begehbar ist. Ab 2006 erfolgen durch den Eigentümer umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und der Umbau des Wohnhauses zum Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Die Außenfassade ist neu verschalt und mit hochwertigen Naturschiefern verkleidet. Das Dach wurde neu eingedeckt und gedämmt. Im Zuge dieser Modernisierung erfolgten der Einbau eines großen Dachflächenfensters und der Ausbau des Dachgeschosses als Wohnraum. Eine moderne Gas-Zentralheizung wurde eingebaut, die Wasser- und Abwasserleitung sowie Anschlüsse und Elektroinstallationen sind neu verlegt und entsprechen einem zeitgemäßen Stand. Im vergangenen Jahr wurden eine neue Hauseingangstür und Hintertür zum Hof eingebaut. Die Wohnungen verfügen über eine gute Ausstattung und bieten einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Gegenwärtig sind noch Holzverbundfenster vorhanden, welche nicht den heutigen Anforderungen entsprechen.

Das Wohnhaus befindet sich im Denkmalensemble der Stadt Schleusingen gem. § 2 Abs.2ThDSchG.

Provision: 5,95 % inkl. 19 % Ust. vom Kaufpreis

Energieausweis ist beauftragt

**Kontakte:**

**Kategorie:** Kaufobjekte  
036949-21267  
**Preis:** 79000 EUR  
**Zimmer:** 6  
**Schlafzimmer:** 2  
**Vermittler:** Heike Mordhorst  
**Kontakte:** 036949-21267  
**Status:** Aktiv  
**Objektart:** Stadthaus  
**Grundstück:** 68  
**Wohnfläche:** 151  
**Baujahr:** 1900