

VERKAUFT



Adresse: 98617 Einhausen

Beschreibung:

Im wunderschönen Werratal im Landkreis Schmalkalden-Meiningen liegt südlich des Thüringer Waldes die attraktive Gemeinde Einhausen mit ca. 400 Einwohnern. Einhausen ist eine von 15 Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Dolmar-Salzbrücke“, welche ihren Sitz in Schwarza hat. Meiningen, die Kreisstadt des LK Schmalkalden-Meiningen, ist ca. 8 Kilometern von Einhausen entfernt. Einhausen überzeugt mit einem gepflegten Antlitz und einer guten Infrastruktur. Die Anbindungen an die A71, die Bundesstraße sowie der Bahnhof in Grimmenthal sind nur wenige Kilometer entfernt. Eine Kindertagesstätte ist im Ort, Schulen sind in wenigen Minuten erreicht. Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken, Vereine, Gastronomie uvm befinden sich in wenigen Kilometern Entfernung. Naturliebhaber, Wander- und Radfreunde kommen hier ganz besonders auf ihre Kosten. Der bekannte Werra Radweg führt durch die Gemeinde Einhausen. Das 351 m² große Wohngrundstück liegt an der neu ausgebauten Ortsdurchgangsstraße. Die Zufahrt erfolgt von der Straße aus über einen Weg, welcher im gemeinschaftlichen Eigentum mit dem dahinter liegenden Nachbarn steht. Für diesen Weg gibt es ein separates

Grundbuch. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen (Strom – Erdkabel, Telefon/Internet, Wasser und Abwasser über eine neu errichtete KKA). Der Hofbereich ist großflächig gepflastert, Grünflächen und Rabatten sind ringsum liebevoll angelegt. Bebaut ist das Grundstück mit dem Wohnhaus und einem Carport.

Objektbeschreibung

Das geräumige, gepflegte Wohnhaus wurde im Ursprung um 1911 im Erdgeschoss in Massivbauweise und im Obergeschoss in Fachwerkbauweise errichtet und ist vollständig unterkellert. 1972 erfolgte der Anbau eines weiteren Zimmers im Erdgeschoss in Massivbauweise. Der Keller wurde mit einem Sandsteinmauerwerk errichtet. Die gegenwärtige Wohnfläche von ca. 137 m² kann durch den Ausbau des geräumigen Hausbodens bei Bedarf erweitert werden. In den vergangenen Jahren wurde das Wohnhaus von einem Geschwisterpaar bewohnt, welche getrennte Wohnbereiche im Erd- und Obergeschoss hatten.

Ab 1993 erfolgten umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

- Anbringung einer Dämmfassade

- Setzen einer neuen Kleinkläranlage mit 3 Kammern und Kontrollschacht

- Verstärkung des Dachstuhls und Neueindeckung des Daches mit Tonziegeln

- Dämmung der Dachschrägen im Obergeschoss

- Erneuerung der Dachrinnen und Abflussrohre

- Einbau von Isolierglasfenstern

-
- Einbau neuer Fensterbänke innen und außen
 - Einbau einer neuen Hauseingangstür und Hinterausgangstür
 - Einbau eines modernen Bades mit Wanne, Dusche, Waschtisch und Elektrofußbodenheizung sowie einem separaten WC im EG
 - Einbau eines modernen Bades mit Dusche, Waschtisch und WC im OG
 - Erneuerung der Elektroinstallation im OG
 - Einbau moderner Sicherungs- und Zählerschränke im Erd- und Obergeschoss
 - Einbau einer Nachtspeicher-Elektroheizung im OG
 - Einbau neuer Zimmertüren im OG
 - Sanierung der Treppe zum Obergeschoss mit einem modernen Treppensanierungssystem
 - Erneuerung des Hauseingangsportals (Stufen, Geländer, Mauerwerk)
 - großflächige Pflasterarbeiten im Hof
 - Errichten eines Carports mit angrenzendem Schuppen
 - Renovierungsarbeit von Wänden und Fußböden

Der Wohnbereich im Erdgeschoss wird über einen

Wärmeluftofen beheizt. Die moderne Nachtspeicher-Elektroheizung könnte in diesem Bereich noch eingebaut werden. Die Elektroinstallation ist im Erdgeschoss teilweise zu erneuern. Im Flur zum Hinterausgang ist an einer Stelle der Putz auszubessern. Nach individuellen Renovierungsarbeiten kann das Wohnhaus sofort bezogen werden.

Owner: Heike Mordhorst, info@haupt-immobilien-buero.de
Kategorie: Kaufobjekte
Preis: 82000 EUR
Zimmer: 6
Bäder: 2
Schlafzimmer: 3
Status: Aktiv
Objektart: Einfamilienhaus
Grundstück: 351
Wohnfläche: 137
Baujahr: 1911