

VERKAUFT



Adresse: Gothaer Straße

Beschreibung:

Lage / Grundstück

Der staatlich anerkannte Erholungsort Floh-Seligenthal mit seinen 6 Ortsteilen Struth-Helmershof, Schnellbach, Floh, Seligenthal, Hohleborn und Kleinschmalkalden liegt am sonnigen Südwesthang des Thüringer Waldes, direkt am Fuße des Rennsteigs. In der Gemeinde gibt es vier Kindergärten, davon zwei kommunale Kindergärten, einen Kindergarten des Arbeiter-Samariter-Bundes sowie eine private Kindertagesstätte. Eine kommunale [Kinderkrippe](#) gibt es im Ortsteil Seligenthal. Der Ortsteil Floh beheimatet eine Staatliche Grundschule sowie eine Staatliche Regelschule, die von den Schülern der Ortsteile besucht wird.

In Floh-Seligenthal gibt es derzeit vier ausgewiesene Gewerbegebiete mit einer Fläche von insgesamt etwa 22,5 [ha](#). Viele ortsansässige kleine und mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe sind die Grundlage der relativ niedrigen Arbeitslosenquote, die meist unter dem Bundesdurchschnitt liegt.

Durch den Ort zieht sich von Schmalkalden (ca. 3 km

entfernt) aus kommend die L1026 und führt über Kleinschmalkalden (ca. 4 km entfernt) nach Friedrichroda (ca. 16 km entfernt). Im Ort zweigen ab die L1028 nach [Tambach-Dietharz](#) (ca. 12 km entfernt) und [Ohrdruf](#) (ca. 24 km entfernt), die L1117 über Struth-Helmershof (ca. 2 km entfernt) nach [Steinbach-Hallenberg](#) (ca. 11 km entfernt) und die L1126 nach [Brotterode-Trusetal](#) (ca. 7 km entfernt).

Das zum Verkauf stehende, eben gelegene Grundstück liegt an einer Ortsstraße und gartenseitig an einer ruhigen Anliegerstraße an. Die Flurstücke des Wohngrundstücks und des Gartengrundstücks bilden eine wirtschaftliche Einheit. Vor dem Wohnhaus befindet sich eine Parkfläche, die Zufahrt ist von der Anliegerstraße aus möglich.

Der staatlich anerkannte Erholungsort Floh-Seligenthal mit seinen 6 Ortsteilen Struth-Helmershof, Schnellbach, Floh, Seligenthal, Hohleborn und Kleinschmalkalden liegt am sonnigen Südwesthang des Thüringer Waldes, direkt am Fuße des Rennsteigs. In der Gemeinde gibt es vier Kindergärten, davon zwei kommunale Kindergärten, einen Kindergarten des Arbeiter-Samariter-Bundes sowie eine private Kindertagesstätte. Eine kommunale [Kinderkrippe](#) gibt es im Ortsteil Seligenthal. Der Ortsteil Floh beheimatet eine Staatliche Grundschule sowie eine Staatliche Regelschule, die von den Schülern der Ortsteile besucht wird.

In Floh-Seligenthal gibt es derzeit vier ausgewiesene Gewerbegebiete mit einer Fläche von insgesamt etwa 22,5 [ha](#). Viele ortsansässige kleine und mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe sind die Grundlage der relativ niedrigen Arbeitslosenquote, die meist unter dem Bundesdurchschnitt liegt.

Durch den Ort zieht sich von Schmalkalden (ca. 3 km entfernt) aus kommend die L1026 und führt über Kleinschmalkalden (ca. 4 km entfernt) nach Friedrichroda (ca. 16 km entfernt). Im Ort zweigen ab die L1028 nach [Tambach-Dietharz](#) (ca. 12 km entfernt) und [Ohrdruf](#) (ca. 24 km entfernt), die L1117 über Struth-Helmershof (ca. 2 km entfernt) nach [Steinbach-Hallenberg](#) (ca. 11 km entfernt) und die L1126 nach [Brotterode-Trusetal](#) (ca. 7 km entfernt).

Das zum Verkauf stehende, eben gelegene Grundstück liegt an einer Ortsstraße und gartenseitig an einer ruhigen Anliegerstraße an. Die Flurstücke des Wohngrundstücks und des Gartengrundstücks bilden eine wirtschaftliche Einheit. Vor dem Wohnhaus befindet sich eine Parkfläche, die Zufahrt ist von der Anliegerstraße aus möglich.

Wohnhaus

Das teilunterkellerte, gepflegte Wohnhaus wurde im Ursprung um 1890 errichtet und in den 60er Jahren

erweitert. Es bietet auf drei Etagen eine Wohnfläche von ca. 125 m². Von außen ist das Wohnhaus verputzt, der Giebel mit Naturschiefern verkleidet. Das Dach wurde 2011 mit Tonziegeln neu eingedeckt. In den Obergeschossen wurden 2012 neue Holz-Isolierglasfenster eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Im Bereich Elektro ist ein Verteilerschrank eingebaut. Die Hauseingangstüren wurden ebenfalls erneuert. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich zwei Zimmer und das Bad mit Dusche und WC, im Obergeschoss die Küche und zwei weitere Zimmer und im Dachgeschoss 3 Zimmer. Zum Teil sind noch Holzdielenböden erhalten. Das Anwesen wird durch ein Wirtschaftsgebäude und eine Scheune komplettiert, welche sich beide in einem guten Zustand befinden.

Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages werden 3,57 % Provision vom Kaufpreis fällig.

Kontakte:

Owner: Heike Mordhorst, info@haupt-immobilien-buero.de
Kategorie: Kaufobjekte
0151-55349633
Preis: 75000 EUR
Zimmer: 7
Bäder: 1
Schlafzimmer: 4
Vermittler: Heike Mordhorst
Kontakte: 0151-55349633
Status: Aktiv
Objektart: Stadthaus
Grundstück: 956
Wohnfläche: 125
Baujahr: 1900