VERKAUFT

Adresse:

Beschreibung:

Attraktiver Flachbau in guter Wohnlage

Die Gemeinde im Südwesten des Freistaates Thüringen ist 16 km von der Residenzstadt Meiningen entfernt. Meiningen bildet das politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentrum des Landkreises Schmalkalden-Meiningen. Die gute Infrastruktur, u. a. mit der Anbindung an die BAB A71 Erfurt – Schweinfurt, hat die umliegenden Gemeinden zu einem beliebten Wohnstandort angehoben.
Grundschule, Kindergarten, eine Arztpraxis, ein Öko-Markt sowie eine kleine Verkaufstelle für den täglichen Bedarf sind vorhanden.
Das zum Verkauf stehende Anwesen umgeben von Einfamilienhäusern ist eben gelegen. Der fordere Grundstücksbereich ist großflächig gepflastert und mit einer Bitumenschicht befestigt. Der nicht einsehbare Bereich hinter dem Objekt bietet einen optimalen Platz zur Gestaltung einer Gartenanlage.
Das Grundstück ist mit allen örtlichen Versorgungsträgern erschlossen.

Der in L-Form ausgeführte Flachbau wurde 1988 im Rohbau in Massivbauweise auf einer Bodenplatte errichtet und verfügt über ein Binderdach, welches im Jahr 2013

straßenseitig mit einem Blechdach neu eingedeckt wurde. Anfang der 90er Jahre erfolgte der Ausbau des Objektes.

Das Gebäude ist mit einer modernen Öl-Zentralheizung ausgestattet. Isolierglasfenster aus Kunststoff wurden eingebaut, die Elektroinstallation wurde auf eine gewerbliche Nutzung ausgerichtet. Wasser- und Abwasseranschlüsse sind zur Nutzung für Küche und Bad bereits vorhanden.
Eine Gesamtwohnfläche von ca. 182 m² steht zur Verfügung und kann individuell aufgeteilt und gestaltet werden.
1999 wurde das Anwesen vom jetzigen Eigentümer erworben und als Gewerbeobjekt genutzt. Der straßenseitige Bereich des Objektes war der Verkaufs- und Ausstellungsbereich für Kamine mit zwei angrenzenden Büros, Teeküche und WC.
Im hinteren Bereich des Flachbaus wurde ein weiteres Büro mit Teeküche und WC mit sep. Eingang eingerichtet. Dieser Trakt ist derzeit nicht mit dem vorderen Teil verbunden, kann aber jederzeit zum vorderen Wohnbereich integriert oder einer selbständigen Nutzung – beispielsweise Vermietung – zugeführt werden. Weiterführend an dieses separate Büro befindet sich eine geräumige Garage mit einem großen Rolltor.
Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Es wurde vom Eigentümer in den vergangenen Jahren entsprechend der Nutzung im Gewerbe des Kamin- und Ofenbaus modernisiert.
Im Ausstellungsraum wurden in Ständerbauweise Wandflächen zur Präsentation von Kaminen errichtet, welche problemlos entfernt werden können. Die ehemalige Ausstellung bietet eine Gesamtfläche von ca. 101 m² zur freien Aufteilung. Durch eine attraktive Grundrissgestaltung können Lebensräume für Gemeinsamkeit und Individualität geschaffen werden. Moderner Wohndesign und eine behagliche Atmosphäre lassen sich in dem großzügigen Wohnhaus in einem harmonischen Zusammenspiel vereinen

Kategorie:	Kaufobjekte
Preis:	85000 EUR
Zimmer:	5
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
Status:	Vertrag
Objektart:	Referenzobjekt
Grundstück:	1987
Wohnfläche:	182
Garagen:	1
Baujahr:	1988