

VERKAUFT!



Beschreibung:

Adresse:

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 Grundstück befindet sich in einer Sackgasse in angenehmer Wohnlage. Die Flurstücke des Wohngrundstücks und des Gartengrundstücks bilden eine wirtschaftliche Einheit. Das Flurstück 56 steht im gemeinschaftlichen Eigentum der Verkäufer und den angrenzenden Nachbarn.

Das geräumige, gepflegte Wohnhaus wurde im Ursprung als Landhaus um 1745 in Fachwerkbauweise errichtet. Es ist mit einem Gewölbekeller und einem weiteren Kellerraum, in welchem die Heizung untergebracht ist, teilunterkellert. Die Außenwände im Erdgeschoss wurden Ende der 70er Jahre massiv unterfangen. Im Außenbereich wurde das Wohnhaus Ende der 80er Jahre neu verputzt. Der Dachstuhl und die Ziegeln befinden sich in einem sehr guten Zustand. Es sind zwei Schornsteine vorhanden, so dass eine alternative Beheizung mit einem Kaminofen zur modernen Gas-Zentralheizung möglich ist. Die Verbundfenster, welche in den 80er Jahren eingebaut wurden, sind gut erhalten. Ein zweckentsprechendes Bad mit Wanne, Dusche und WC, welches Anfang der 90er eingebaut wurde, ist im Erdgeschoss vorhanden. Die Elektroinstallation wurde teilweise - insbesondere im Bad und in den Küchen - modernisiert. Das Wohnhaus ist mit Holzdielenböden ausgestattet, welche mit Belägen ausgestattet sind. Die Räume sind hell und freundlich. Großzügige Flure, Stufen zu den Wohnräumen und vieles mehr unterstreichen das besondere und einzigartige Flair eines Landhauses. Im Erd- und Obergeschoss steht eine Wohnfläche von ca. 190 m² zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich Hauseingangsbereich und Diele, zwei Küchen mit angrenzendem Esszimmer, zwei Wohnzimmer und das Bad. Im Obergeschoss stehen die Diele und 6 Zimmer zur Verfügung. Der geräumige Dachboden ist ausbaufähig. Über einen überdachten Hof gelangt man zum Hausgarten und zu zwei kleineren Werkstatt- und Geräteräumen. Angrenzend daran befindet sich ein geräumiges Nebengebäude mit Garage im Erdgeschoss. Eine weitere Garage ist an das Wohnhaus angebaut. Handwerkern und Hobbybastlern wird das Herz aufgehen. Es ist ausreichend Platz vorhanden.

Kategorie: Kaufobjekte

Preis: 59900 EUR

Zimmer: 7
Bäder: 1
Schlafzimmer: 4
Status: Aktiv
Objektart: Einfamilienhaus
Grundstück: 400
Wohnfläche: 190
Garagen: 2
Baujahr: 1900