WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-HHu-72706

Hier schlagen Handwerkerherzen höher - Einfamilienhaus mit viel Nebengelass

Eckdaten

Kaufpreis	***165.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***153,0 m²***
Grundstücksfläche	***2.000,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Baujahr	***1900***
Heizungsart	***Zentral***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***25.10.2032***
Energiebedarf	***472 kWh (m².a)***
Energieträger	***Holz***
Energieeffizienzklasse	***H***
Ausstelldatum	***25.10.2002***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Wir freuen uns, Ihnen eine Immobilie in der beschaulichen Idylle von Kiliansroda vorstellen zu dürfen. Nur ca. 3 km von der Autobahnafahrt Mellingen entfernt, bietet diese Lage nicht nur eine ruhige und friedliche Wohnatmosphäre, sondern auch eine schnelle und bequeme Anbindung an das globale Verkehrsnetz. Über die A4 sind Sie schnell in Weimar, Erfurt oder Jena. Ideal für Berufspendler oder spontane Exkursionen in umliegende Städte. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Reihe von Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung, perfekt für alle, die gern in der Natur aktiv sind und Freude an Bewegung haben. Ob Wandern oder Radfahren, die grüne Umgebung lädt zu diversen Aktivitäten ein. Zudem versorgt die lokale Buslinie 227, die fußläufig erreichbar ist, Sie mit guter Anbindung in die nächste Stadt, ideal für all diejenigen, die Wert auf Optionen einer nachhaltigen Mobilität legen.
Der charmante Ortskern Kiliansrodas erinnert an längst vergessene, ruhige Zeiten und bietet eine willkommene Abwechslung zum hektischen Stadtleben.
Diese Immobilie bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, in einem friedlichen Dorf zu wohnen und dennoch alle Annehmlichkeiten guter Mobilität und Infrastruktur zu genießen. Die geringe Bevölkerungsdichte ermöglicht ein viel direkteres Verhältnis zu Ihren Nachbarn und der Natur, was zusammen mit der reizvollen Umgebung einen besonderen Charme ausmacht.
Unbedingt möchte ich den Hofladen und Direktvermarkter erwähnen, der nur ca. 1 Minute fußläufig entfernt ist. Hier finden Sie ausschließlich selbst erzeugte Produkte, wie Fleischwaren und hausschlachtene Wurst vom Rind, Schwein und Wild. Die Tiere stammen aus eigener Haltung. Habe selbst getetet - sehr lecker!!!

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus bietet eine einzigartige Gelegenheit für kreative Köpfe, die ein Projekt suchen. Beim Betreten des Anwesens durch die Einfahrt oder das Tor gelangen Sie in den großzügigen Hof, der von einem Wohnhaus und den Nebengebäuden flankiert wird.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses empfängt Sie ein Flur, der in die verschiedenen Räume führt. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet Platz für eine gemütliche Essecke. Das angrenzende Zimmer könnte aber auch als Esszimmer genutzt werden. Im EG befindet sich noch ein Zimmer mit ca. 17 m², welches als Wohnzimmer genutzt wurde. Über den Flur erreichen Sie das Bad und einen Raum, der als Speisekammer genutzt wurde. Diese sieht im Moment nicht sehr ansehnlich aus und müsste renoviert werden.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das vier Zimmer beherbergt. Diese variieren in der Größe von 6,49 m² bis 18,05 m² und bieten ausreichend Platz für Schlaf- oder Arbeitszimmer. Der Flur verbindet die Räume und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und eine Räucherkammer, die an vergangene Zeiten erinnert.

Der Garten hinter dem Haus bietet viel Potenzial für Gestaltung und Erholung. Die angrenzende Scheune und der Stall bieten Platz für Hobbys oder Tierhaltung. Eine Werkstatt rundet das Angebot ab und bietet Raum für handwerkliche Tätigkeiten.

Das Haus ist derzeit noch nicht an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen. Der entsprechende Anschluss befindet sich bereits auf dem Grundstück, direkt hinter dem Hoftor. Ein Anschluss des Hauses an diesen Abwasserpunkt muss noch hergestellt werden. Dieses Haus erfordert Sanierungsarbeiten, bietet jedoch die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause zu schaffen. Es ist eine Investition in Ihre Zukunft.

Ausstattung

1992 - Einbau Zentralheizung mit Holz-Vergaser-Heizkessel, der Kessel wurde 2015 erneuert
Das Bad wurde ebenfalls in den ´90igern erneuert.
2005 - neue Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden
Auf dem Dachboden befindet sich eine Räucherkammer.
Gegenüber dem Wohnhaus befinden sich Ställe. Hier wurden früher Schweine gehalten.
Im hinteren Grundstück befindet sich eine Scheune. Hier wurde Brennholz geschnitten und gelagert. In diese Scheune ist die Garage integriert, die Sie mit einem elekrtischen Rolltor öffnen können.

Sonstiges

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

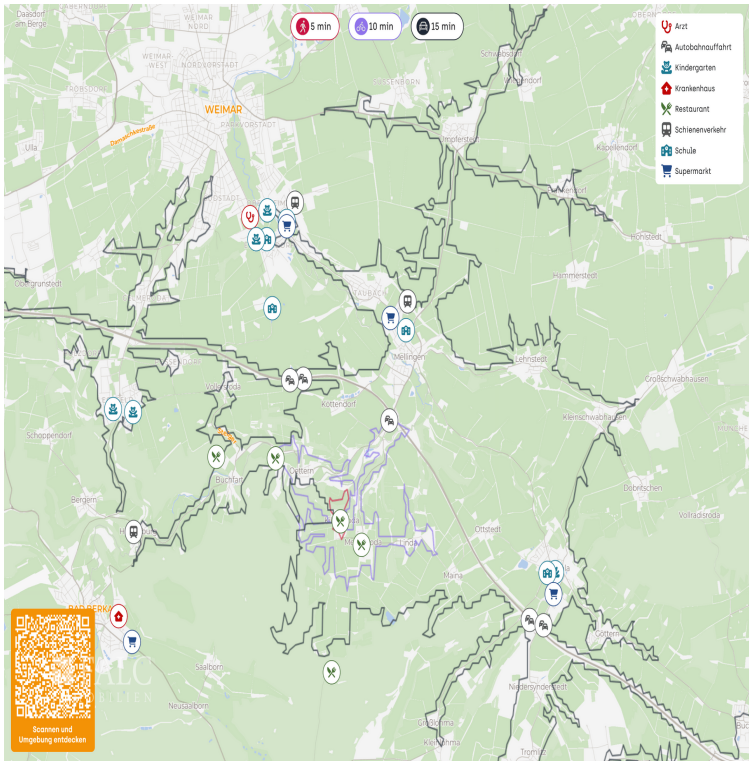
FALC
IMMOBILIEN

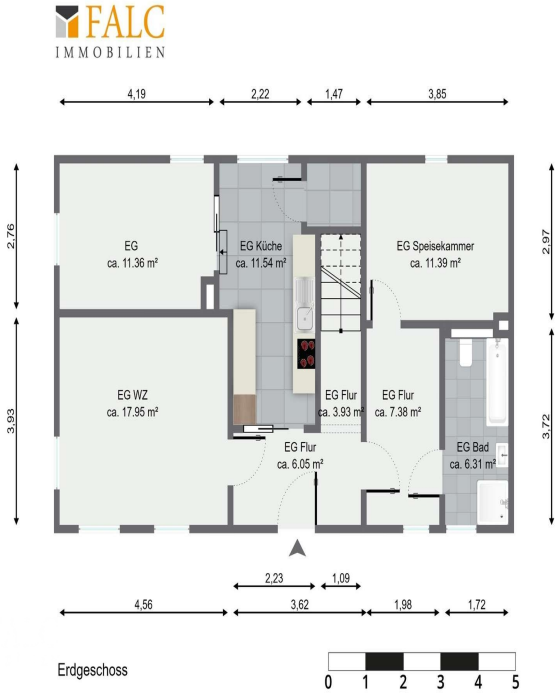
FALC
IMMOBILIEN

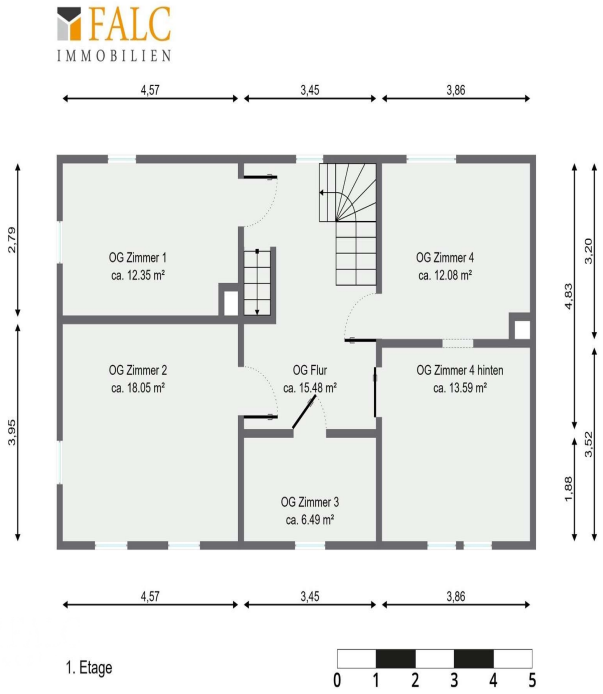
FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import






FALC
IMMOBILIEN
4,57
3,45
3,86
2,79
3,95
4,83
3,20
3,52
1,88
OG Zimmer 1
ca. 12.35 m²
OG Zimmer 4
ca. 12.08 m²
OG Zimmer 2
ca. 18.05 m²
OG Flur
ca. 15.48 m²
OG Zimmer 4 hinten
ca. 13.59 m²
OG Zimmer 3
ca. 6.49 m²
1. Etage
0 1 2 3 4 5