



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-20568

**MwSt. ausweisbar! PV-Fläche, Unterkunft für Mitarbeiter, Gewerbeobjekt mit Café, Lagerfläche, Wohnen**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>262.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>124,76 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>2.100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.563,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>903,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2006</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

**Gräfenhain** der idyllisch gelegene Ort mit seinen ca. 1.500 Einwohnern in 450 m NN liegt am Nordhang des Thüringer Waldes. Die südliche Grenze liegt am Rennsteig, Deutschlands längsten und wohl schönsten Höhenwanderweg.

Der Ort ist ein Stadtteil von Ohrdruf im thüringischen Landkreis Gotha und wurde im Jahr 1230 erstmals erwähnt. Die Einwohner waren früher meistens in der Forstwirtschaft tätig, später auch in der Keramik- und Puppenherstellung.

In Gräfenhain wirkte der Industrielle Karl Halbig (so der Straßennamen zur Immobilie), der sich auf das Herstellen von Porzellanpuppen spezialisiert hatte, von denen es nur noch wenige Exemplare gibt.

Ohrdruf und Georgenthal und Herrenhof haben im Jahr 1991 gemeinsam das Gewerbe- und Industriegebiet „Ohrdruf - Herrenhof - Hohenkirchen“ mit einer Gesamtfläche von 180 ha mit Gleisanschluss erschlossen. Daraus entstanden bisher über 4.000 Arbeitsplätze! Unternehmen, wie August Storck KG, Brandt Zwieback-Schokoladen GmbH und Hermes Fulfilment GmbH und auch die kleineren, sehr erfolgreichen Firmen bestimmen das Bild im Gewerbegebiet. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes um ca. 100 ha ist in Planung.

Wanderer finden Erholung und Entspannung auf einem gut ausgebauten Wanderwegenetz um den Rennsteig und an der Schmalwassertalsperre.

Der Falkenstein 96 m (Thüringens höchster freistehender Kletterfelsen) bietet durch seine unterschiedlichen Schwierigkeitsgrade Bergsteigern beste Bedingungen.

In der Heimatstube Gräfenhain / Nauendorf werden Erinnerungen an die Kindheit wach. Unter den Ausstellungsstücken befinden sich u.a. wertvolle Puppen und Figuren aus den einst hier ansässigen Puppen- und Porzellanmanufakturen.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Wenn Sie sich für eine Zukunft oder Verbesserung Ihren Möglichkeiten in Ihre Selbstständigkeit interessieren- dann sind Sie hier genau richtig! Die Mehrwertsteuer ist ausweisbar!***

***Hier bekommen Sie in einem historischen Gebäude, wo interessante und allseits bekannte Kinderspielzeuge hergestellt wurden, die Möglichkeit Ihre GESCHÄFTS- und Wohnfläche nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.***

***Egal welchen Gebäudeteil Sie nutzen wollen- Sie bekommen alles unter, was zu einem schönen und gemütlichen Wohnen gehört- sowie auch individuell nutzbare Gewerbefläche. Das Café ist schon eingerichtet!***

***Es gibt einen Innenhof, der nicht eingesehen werden kann, genauso wie Parkflächen und Unterstellmöglichkeiten für allerlei Gerätschaften und Gewerbemöglichkeiten.***

***Wenn Sie mögen, betreiben Sie einfach das eingerichtete Café (2006 eingerichtet) selbst an den Wochenenden und generieren zusätzliche Einnahmen.***

***Die Stromversorgung wäre über eine Windturbine 24/7 möglich, da der Schornstein durch seinen Zug die nötige Windkraft erzeugt.***

***Lassen Sie sich das nicht entgehen und buchen Sie einen Besichtigungstermin!***

## **Ausstattung**

***Momentane Nutzung als Clubsportanlage mit Café darum:***

***Alle in den Bildern dargestellten Fenster sind vorhanden und können mit wenig Aufwand wieder geöffnet werden!***

***Haus 1:***

***EG: Mauerwerk 24 cm***

***OG: Fachwerk***

***Dacheindeckung Blech***

***Haus 2:***

***Rotes Backsteingebäude***

***Raum- Höhe 3,0 Meter***

***Mauerstärke 36 cm***

***Lofthöhe 3,50 Meter + extra Giebel 2,50 Meter***

***Dachdeckung Ziegel***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Haus 3:**

**Wandstärke: 24 cm**

**Raum- Höhe 3,0 Meter**

**Dachdeckung Ziegel**

### **Halle:**

**Wandstärke: ca. 24 cm**

**Raum: Höhe 3,50 Meter**

**Fläche ca. 500 qm**

**Zufahrt: 2,30 x 2,20 Meter**

### **Garage:**

**Wandstärke 24 cm**

**Breite 6,0 Meter**

**2 Fenster**

**Sektionaltor elektrisch**

**Dach- Terrasse ca. 90 m<sup>2</sup>**

### **Gasanschluss und Gasheizung**

**Wasser und Abwasser in jedem Gebäude**

**Regenwasser versickert auf dem Gelände**

**Telefon und Internet 50Mbit/s liegen am Haus**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit des Baujahres, der angegebenen Maße und der Flächenangaben!***

***Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand!***

***Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.***

***Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.***

***Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?***

***Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?***

***Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!***

***Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als Deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.***

***FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf über 100 Portalen getreu unserem Motto: Einfach mehr!***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Thomas Braun***

***<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>***

***FALC Immobilien Weimar | Ernst – Thälmann – Straße 25 | 99423 Weimar***

***Hotline.: 0177-573 26 36***

***FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos***

***E-Mail: [thomas.braun@falcimmo.de](mailto:thomas.braun@falcimmo.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

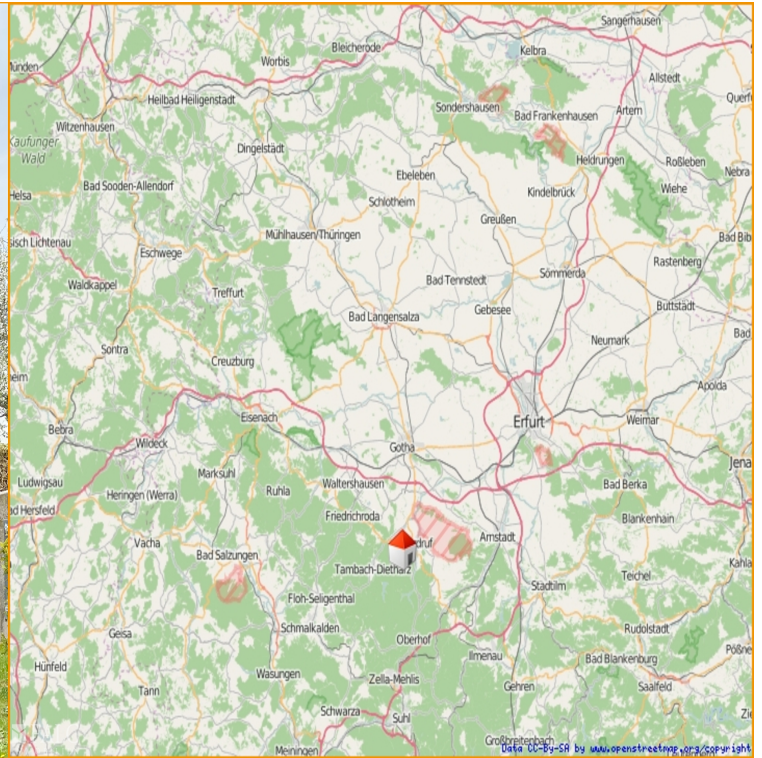
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

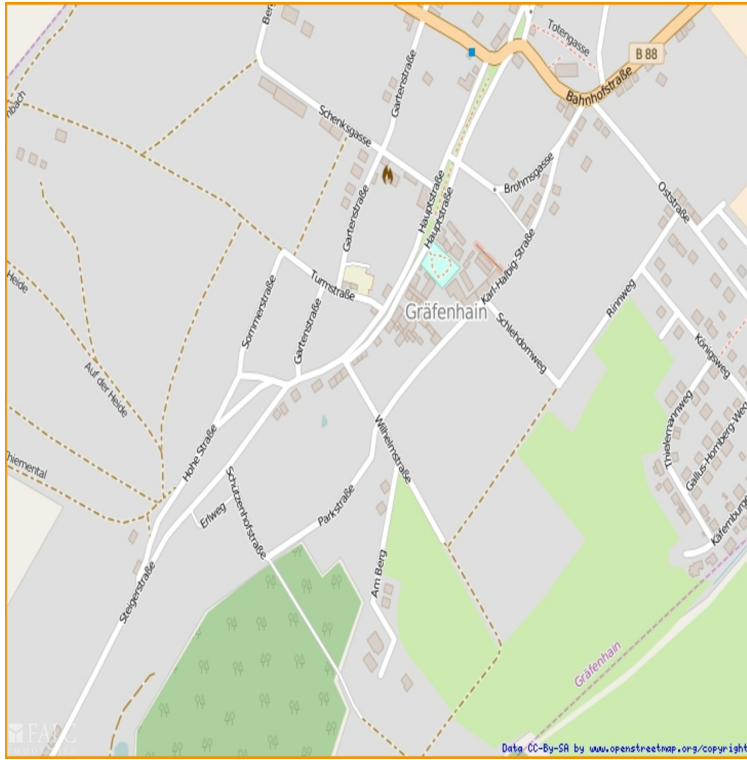
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)