

Charmantes Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 99834 Gerstungen
Letzte Modernisierung: 1997
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Grundstücksfläche (ca.): 550 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

**Kaufpreis
€ 83.000,-**

> Einfamilienhaus
> Gerstungen
> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070025



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99834 Gerstungen
Letzte Modernisierung	1997
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	550 m ²
Kaufpreis	83.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Gäste-WC	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3.570,00 EUR inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% %

Objektbeschreibung:

Dieses charaktervolle Einfamilienhaus vereint den besonderen Charme historischer Bausubstanz mit den Vorzügen einer bereits umfassend modernisierten Immobilie. Die Ursprünge des Gebäudes reichen bis in das 18. Jahrhundert zurück und verleihen dem Anwesen eine unverwechselbare Ausstrahlung, die Liebhaber historischer Häuser zu schätzen wissen.

Im Zuge einer umfangreichen Sanierung im Jahr 1992 sowie der Errichtung eines Anbaus wurde das Wohnhaus an die damaligen Wohnansprüche angepasst. Auf einer Wohnfläche von ca. 150 m² bietet die Immobilie großzügige Raumverhältnisse und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Menschen mit Platzbedarf. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt somit über zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Weitere Modernisierungsmaßnahmen wurden mit dem Einbau neuer

Fenster im Jahr 1997 umgesetzt. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut.

Das ca. 550 m² große Grundstück bietet einen angenehm überschaubaren Pflegeaufwand und zugleich ausreichend Platz zum Entspannen. Ein eigener Gartenbereich mit gemütlicher Sitzterrasse sowie ein Balkon schaffen attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein.

Zum Anwesen gehört zudem ein kleines Nebenglass. Das rechts am Haus befindliche Nebengebäude wird derzeit nicht genutzt und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Für handwerklich Begabte eröffnet sich hier interessantes Entwicklungspotenzial, beispielsweise für Hobbyräume, Werkstattflächen oder zusätzliche Nutzräume.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als reizvolle Kombination aus historischem Ambiente, solider Modernisierung und weiterem Gestaltungspotenzial - ideal für Käufer, die den Charakter eines Hauses mit Geschichte schätzen und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Gerstungen, einer beliebten Gemeinde im Wartburgkreis direkt an der Grenze zu Hessen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an die Bundesautobahn A4 und den öffentlichen Nahverkehr sind Eisenach, Bad Hersfeld und weitere regionale Zentren schnell erreichbar. Die reizvolle Landschaft des Werratal sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen Gerstungen zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gerstungen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070025



IMG_3887



IMG_3856



IMG_3889



IMG_3854



IMG_3858



IMG_3862

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gerstungen
- > 4 Zimmer

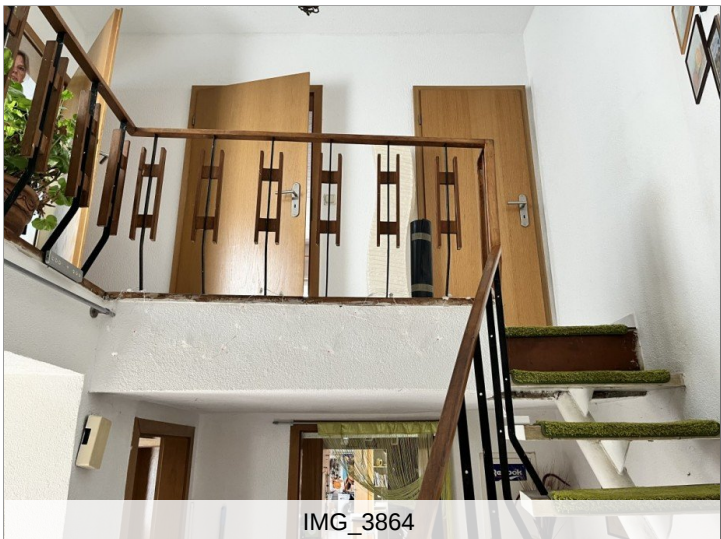
- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070025



IMG_3863



IMG_3867



IMG_3864



IMG_3875



IMG_3866

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gerstungen
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektummer: 070025



Ansprechpartner:

Herr Thomas Pflug

Telefon: +49 3691 238654

E-Mail: tp@neumannimmobilien.de

Firmendaten:

NEUMANN IMMOBILIEN GmbH
Theaterplatz 3
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0 Fax: +49 (0) 3691 / 2386-8

**E-Mail: info@neumannimmobilien.de Internet:
www.neumannimmobilien.de**

**Sitz der Gesellschaft: Eisenach
Amtsgericht Jena, HRB 520808
Geschäftsführer: Philipp Neumann**

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Ihre Notizen: