

Immobilie zum Günstigpreis? Da, wo andere Urlaub machen!

Rudolf-Breitscheid-Straße 18  
98666 Heubach



Objekt:

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	1.785,- EUR, inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis 27.500,- €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	112 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	447 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,50
Baujahr	1938
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	370.00
Verfügbar ab	sofort

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Wohnküche
Boden	Fliesen, Teppich, Dielen, Linoleum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Breitband Art	Glasfaser, bis zu 1.000 MBit/s *

## Objektbeschreibung

Das teilunterkellerte Haus, vermutlich nicht jünger als aus dem Jahr 1938, ist auf einem etwa 123 qm großen Grundstück errichtet und bietet auf einer Fläche von ca. 112 qm in Erd- und Obergeschoss 4,5 Zimmer, Flure, ein großes Bad mit Fenster, ein separates WC, ein gesondertes Büro und einen Hauswirtschaftsraum. Teilweise erneuert sind einige Fenster (vereinzelt mit Rollläden), die Elektrotechnik und der Innenausbau. An Böden finden sich Dielen, Fliesen sowie Textil- und PVC-Belag.

Als Heizung dient eine Gastherme (inkl. Warmwasser). Das Dachgeschoss bietet als Ausbaureserve Möglichkeiten zum Wohnflächenerweitern.

Direkt am Gebäude findet sich Platz für einen Kfz-Stellplatz; zum Angebot gehört weiter ein etwa 324 qm großes Gartengrundstück, das in unmittelbarer Nähe liegt und unter eigener Nummer grundbuchlich geführt ist.

Zur Immobilie besteht ein Mietvertrag, der zum 31. Januar 2022 gekündigt wurde; die Immobilie wird mietvertragsfrei.

## Lage

Heubach, inmitten des Thüringer Waldes, mit etwa 500 Einwohnern, reich an Historie, ist ein Ortsteil der Gemeinde Masserberg im Landkreis Hildburghausen. Masserberg ist Routenpunkt des Rennsteigs, der Tourismus in der unvergleichlichen Landschaft ist allorten prägend. Das gesamte Jahr ist Saison; die Region bietet unzählig viele Möglichkeiten für ein Aktivsein in der Natur - Wandern, Rad fahren, Wintersport, Wellness. Nicht minder viele Angebote finden sich im gleichen Umkreis des Hauses, wenn es um die tägliche (und auch die nichttägliche) Versorgung geht.

Verkehrlich gut erschlossen, braucht es etwa 13 Kraftfahrzeugkilometer bis zur Autobahn (Anschluss A73).

## Sonstiges

\* Angabe zum Internet gemäß Information zum Breitbandausbau und Verfügbarkeit ab 1/2022.

1.785,- EUR Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern in gleicher Höhe abgeschlossen.

Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

## Adresse

Rudolf-Breitscheid-Straße 18  
98666 Heubach



## Ansprechpartner

André Sawall  
Immobilienmanagement André Sawall  
Neue Siedlungsstraße 11  
06632 Gleina

Mobil

+49 178 5687733

Zentrale

+49 34632 339571

Fax

+49 34632 24295

E-Mail

[info@immobilien-sawall.de](mailto:info@immobilien-sawall.de)

Webseite

<http://www.immobilien-sawall.de>