

Doppelhaushälfte mit zwei Wohnungen in Oberheldrungen?

Schachtstraße 20
06577 Oberheldrungen



Objekt:

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	1.785,00 EUR, inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis	55.000,- €
Anzahl Carports	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	213,91 m ²
Grundstücksfläche	830 m ²
Zimmer	7
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m ² -a)	256.00
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Wohnküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat, Dielen, Linoleum
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Objektbeschreibung

Das unterkellerte Wohngebäude wurde um 1900 in Mauer-/ Fachwerk auf dem etwa 830 qm großen Grundstück massiv errichtet, verfügt über zwei Geschosse (+ ausgebauten Dachgeschoss) und bietet drei Wohnungen - im Erdgeschoss eine ca. 98,62 qm große Dreizimmerwohnung, im Obergeschoss eine rd. 115,29 qm große Vierzimmerwohnung; das Dachgeschoss bietet auf etwa 72 qm Raum für eine weitere Einheit. Die Wohnung im Dachgeschoss muss für eine Nutzung saniert werden, Erd- und Obergeschosswohnungen sind teilsaniert/ in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Neben dem Sanierungsbedarf für die Wohnung im Dachgeschoss ist ein solcher ebenfalls an Teilen des Gebäudes vorhanden.

Auf dem Grundstück findet sich ein weiteres Platz bietendes Nebengebäude (ebenfalls Baujahr 1900), das über eine Garage verfügt; auf dem Grundstück vorhanden sind zudem ein Carport und ein Gartenhaus.

Die Immobilie ist kein Baudenkmal.

Lage

Oberheldungen ist ein knapp 800 Einwohner zählender Ort im Kyffhäuserkreis im Norden Thüringens - in Nachbarschaft der Bundesstraße B 86 und mit nahem Anschluss an die Autobahn A 71 (Anschluss in ca. 5,5 km). Der Ort liegt nicht weit von den Städten Bad Frankenhausen (14 km), Artern (15 km), Sondershausen und Sömmerda (jeweils 34 km) entfernt, nach Weimar und in die Landeshauptstadt Erfurt sind es je etwa 40 Autominuten.

Bereits im Nachbarort Heldungen (etwa 4 km) werden die Ansprüche des täglichen/ nicht alltäglichen Bedarfs erfüllt: Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, KITAS und Schulen sind im Ort vorhanden. Der Ort Oberheldungen raint an das nahezu einzigartige, überregional bedeutende Naturschutzgebiet "Hohe

Schrecke" an. Nicht nur, aber insbesondere auch die Einwohner schätzen ein lebendiges kulturelles und sportliches Leben im Ort.

Die Immobilie selbst liegt am Ortsrand an einer ruhigen Nebenstraße.

Ausstattung

Das Haus präsentiert sich in einem teilsanierten Zustand: Etwa ab Mitte der 1990er Jahre sind Maßnahmen als Einzelleistungen vorgenommen worden (bspw. wurde ein Teil der Fenster durch isolierverglaste Kunststofffenster (Fenster z. T. mit Rollläden) ersetzt, das Bad im Obergeschoss modernisiert, Bodenbeläge erneuert).

Beheizt wird die Erdgeschosswohnung mit einer Öl-Zentralheizung (Baujahr etwa 2005, inkl. Warmwasser im Bad; Warmwasser in der Küche elektrisch; Kachelofen noch vorhanden/ nutzbar), im Obergeschoss wird mit fossilen Brennstoffen geheizt (Warmwasser elektrisch).

Die Ölzentralheizung ist mit 21 kW üppig dimensioniert und könnte - je nach Wunsch des Eigentümers bzw. in Abhängigkeit von umweltlichen Vorgaben - ebenfalls die Einheiten in Ober- und Dachgeschoss mit versorgen.

Sonstiges

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

Schachtstraße 20
06577 Oberheldrungen





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

Webseite

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