

EXPOSÉ



! Großes Haus für viele Füße mit Garten...



ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 36452 Kaltennordheim
- Baujahr: 1950
- Zimmerzahl: 7
- Wohnfläche (ca.): 183 m²
- Nutzfläche (ca.): 44 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 412 m²
- Garage / Stellplatz: ja
- Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis
€ 45.000,-

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH

Sondershäuser Straße 18 - 99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

- > Einfamilienhaus
- > Kaltennordheim
- > 7 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 226-0905



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	36452 Kaltennordheim
Baujahr	1950
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	183 m ²
Nutzfläche (ca.)	44 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	412 m ²
Kaufpreis	45.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1950
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Ofenheizung
Befuerung	Öl
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	05/2026

Objektbeschreibung:

Kaltennordheim Ortsteil Unterweid

Großes Wohnhaus für viele Füße, Platz für eine Sonnen-Terrasse für Ihren Kaffeetisch und kleinem Hof mit Werkstatt, mit viel Licht im Haus...

In Ihrem neuen Wohndomizil erwartet Sie ein lichtdurchflutetes hübsches Wohnflair für Ihre größere Familie - u. a. einen gemütlichen Kaminofen im EG und kleine Ölöfen in manchen Schlafzimmern

Und nach kompletter Sanierung / Renovierung des gesamten Hauses mit fröhlichen Farben auch eine glückliche Familie.

Allgemein hat Ihr neues Zuhause hübsche Extras, u. a. einen Aha-Küchen-Eßbereich mit großer Fensterfront und Gartenblick sowie Zugang zum Garten, ein großzügiges helles Wohnzimmer mit Laminatboden und viel Stellfläche, im Zwischenbereich einen imposanten Kaminofen, der bisher den gesamten Wohnbereich beheizt hat.

Man hat sich hier sehr wohl gefühlt, auch wenn nicht alles modern war, davon zeugen noch die Tapeten...

Ausstattung:

Die Ausstattung ist Großfamilienfreundlich

- mit vielen Schlafzimmern
- kleiner Innenhof mit Zugang zum buntblühenden Gartenbereich
- 2 Bäder
- EG Dusche
- OG Wanne
- interessanter Küchen-Eßbereich
- Garage und PKW Stellplatz
- imposanter Kaminofen
- Vorgarten, Garten mit Sonnenterrasse
- mobile Ölöfen
- nettes Nachbarklientel
- Werkstatt
- teilunterkellert

Modernisierungen sind erfolgt:

- Fenster
- neues Dach
- neueres Bad im EG
- tlw. Elektrik

Grundriss:

EG: Zugang von der Straße, Küche mit Eßbereich, Wohnzimmer, Flur, 2 Schlafzimmer, altes Bad mit Dusche, Hinterausgang in den Hof und Garten, Durchgangszimmer mit Kamin - ca. 90 m²

OG: 4 Schlafzimmer, Bad mit Wanne mit Badeofen, Flur - ca. 90 m² (ehemals war hier auch eine Küche und der OG-Bereich ein eigener Wohnbereich für jüngere Leute)

Lagebeschreibung:

Ihr Haus befindet sich in einem kleinen Ort bei Kaltennordheim OT Unterweid mit viel Grün.

Sonstiges:

Haben Sie Interesse an diesem Haus? Dann senden Sie uns eine E-Mail an maas@ibvhansmayer.de,

Gerne geben wir Ihnen weitere Infos und vereinbaren mit Ihnen Ihren Besichtigungstermin.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind unsere Vertragspartner/ Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Wir bitten um Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines gültigen Reisepasses, wenn ein Termin zur Besichtigung vereinbart wird.

Die Angaben in den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. beruhen auf den uns überlassenen Informationen durch Eigentümer oder sonstige Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen können wir nicht übernehmen. Irrtum und Änderung der

Eckdaten

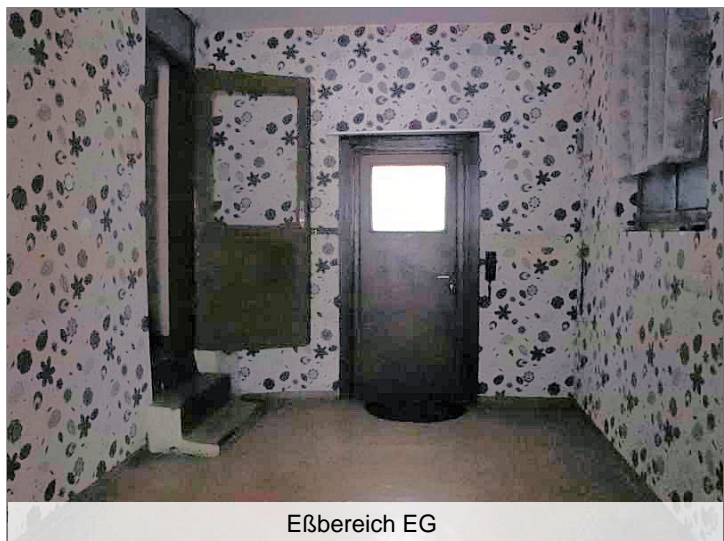
- > Einfamilienhaus
- > Kaltennordheim
- > 7 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 226-0905



Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor.
Der Erwerb erfolgt in der ZV.

Objektbilder:



Eßbereich EG



Wohnzimmer EG



Gartenbereich



Wohnzimmer EG



Bad mit Dusche EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kaltennordheim
- > 7 Zimmer

- > 183 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 226-0905



Bad mit Wanne OG



Küche EG



Flurbereich EG



Schlafzimmer OG

