

EXPOSÉ

Charmantes Wohnhaus mit Nebenglass in Seebergen (Drei Gleichen)



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 99869 Seebergen
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 178,95 m²
Nutzfläche (ca.): 29 m²
Grundstücksfläche (ca.): 842 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 299.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Seebergen
- > 8 Zimmer

- > 178,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-101



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99869 Seebergen
Baujahr	1910
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	178,95 m ²
Nutzfläche (ca.)	29 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	842 m ²
Kaufpreis	299.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	115,90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1910
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	3.57 % des Kaufpreises als Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, charaktervolles Wohnhaus mit großzügigem Nebengelass und Garten auf einem ca. 842 m² großen Grundstück. Das im Jahr 1910 erbaute Zweifamilienhaus, welches zuletzt als Einfamilienhaus genutzt wurde, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 179 m², ist teilunterkellert und wurde bereits teilweise saniert. Besonders hervorzuheben ist das charmante Türmchen, das dem Haus einen einzigartigen und individuellen Charakter verleiht. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit Warmwasserspeicher.

Ausstattung:

- Raumaufteilung
Erdgeschoss:
- Küche
 - 2 Wohnzimmer
 - 1 Schlafzimmer
 - schöne Veranda
 - 2 weitere Zimmer (ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer sowie mit Ausbaupotenzial für ein zusätzliches Bad)
- Obergeschoss:
- 1 Wohnzimmer
 - 1 Schlafzimmer
 - 1 Kinderzimmer
 - 1 Arbeitszimmer
 - Küche
 - Badezimmer
 - Abstellraum

Lagebeschreibung:

Seebergen ist ein idyllischer Ortsteil der Landgemeinde Drei Gleichen im thüringischen Landkreis Gotha. Der Ort liegt am östlichen Fuß des beliebten Ausflugs- und Wanderziels, dem Naturschutzgebiet Seeberg, und bietet somit eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die Stadt Gotha erreichen Sie in nur ca. 11 Minuten mit dem Auto, die Landeshauptstadt Erfurt in etwa 30 Minuten. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahn gewährleistet. Die Regionalbahn verbindet die Strecke Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Leipzig und sorgt für eine komfortable Mobilität. Seebergen zählt rund 1.300 Einwohner und liegt nördlich der Autobahn A4 sowie unweit der A71. Eine gute Infrastruktur ist ebenfalls gegeben: Ein Kindergarten befindet sich im Ort, Schulen sind in den nahegelegenen Orten Wechmar, Emleben, Wandersleben sowie in Gotha vorhanden.

Sonstiges:

- Außenbereich & Nebengelass
Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück:
- 1 Garage
 - 1 Hobbywerkstatt
- Das umfangreiche Nebengelass eignet sich ideal für Handwerker, Hobbybastler oder zusätzlichen Stauraum. Der sehr schön gelegene Garten, welche das Haus umgibt, schafft eine entspannende und erholsame Atmosphäre.

Fazit:

Dieses besondere Anwesen verbindet naturnahes Wohnen mit viel Platz und individuellem Charme. Es eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seebergen
- > 8 Zimmer

- > 178,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-101



Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage.

Objektbilder:



Gartenansicht



Straßenansicht



Eingang



Küche



Wohnen EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seebergen
- > 8 Zimmer

- > 178,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-101



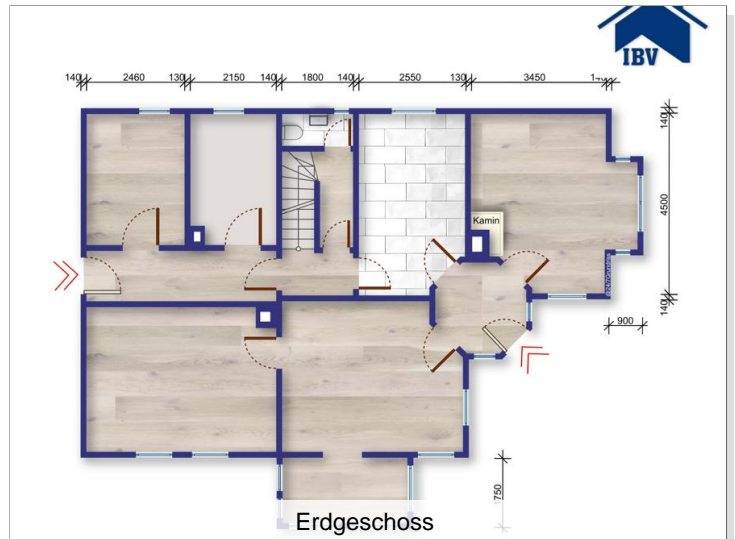
Wohnen OG



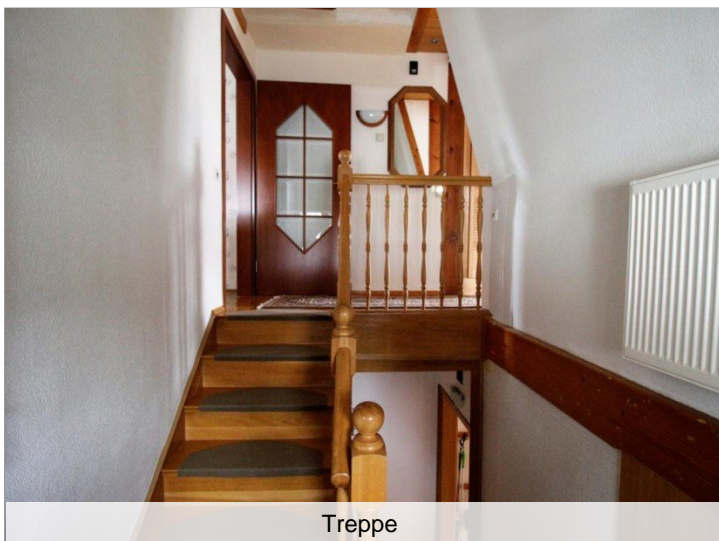
Heizung



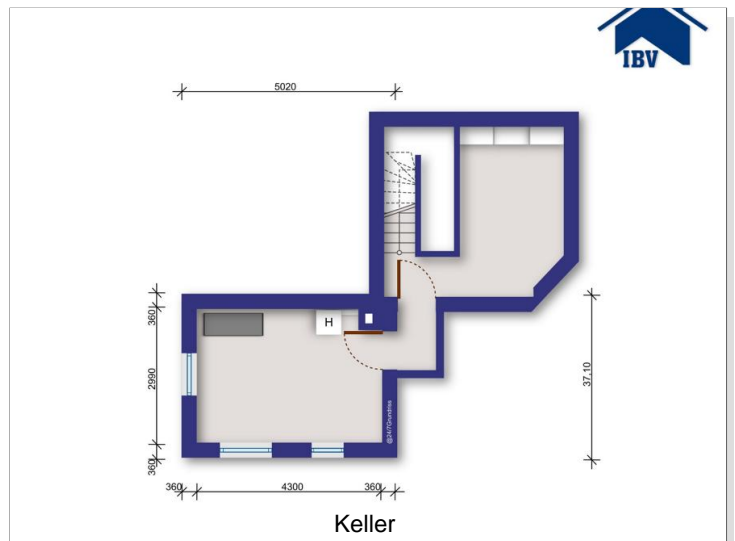
Bad OG



Erdgeschoss



Treppe



Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seebergen
- > 8 Zimmer

- > 178,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-101



Turmzimmer



Veranda

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seebergen
- > 8 Zimmer

- > 178,95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-101



Grundriss OG

