

Charmantes Mehrfamilienhaus in naturnaher Lage am Thüringer Wald



99887 Georgenthal

Details

ImmoNr	CK-542-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	440.000,00 €

Provision

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Wohnfläche	ca. 393 m ²	Etagenzahl	3
Befeuerung	Gas	Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1999 errichtet und befindet sich in attraktiver Lage am Rande des idyllischen Thüringer Waldes. Die naturnahe Umgebung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und verbindet ruhiges Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur vor Ort.

Das Wohnhaus umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten mit modernen, zeitgemäßen Grundrissen. Vier der fünf Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und bieten somit zusätzlichen Wohnkomfort sowie einen schönen Ausblick ins Grüne. Die Zuschnitte der Wohnungen sind funktional, hell und entsprechen heutigen Wohnansprüchen.

Jeder Wohneinheit ist ein eigener Stellplatz zugeordnet, was sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer ein attraktives Ausstattungsmerkmal darstellt. Das Gebäude weist aktuell einen überschaubaren Sanierungs- bzw. Renovierungsstau auf, bietet jedoch eine solide Bausubstanz und gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung.

Insgesamt handelt es sich um ein vielseitig nutzbares Objekt, das sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant ist, die naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung und Infrastruktur schätzen.

Lage

Schönau vor dem Walde ist ein ruhig gelegener Ortsteil der Landgemeinde Georgenthal im Landkreis Gotha und liegt unmittelbar am Nordrand des Thüringer Waldes.

Die Lage ist geprägt von Natur, Wäldern und einer dörflichen Struktur, was den Ort besonders für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Familien attraktiv macht. Der Thüringer Wald mit seinen Wander- und Radwegen beginnt nahezu vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über regionale Straßen in Richtung Waltershausen, Friedrichroda und Gotha; die Autobahn A4 ist in angemessener Fahrzeit erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist über Busverbindungen gewährleistet, sodass auch ohne Pkw eine Grundmobilität gegeben ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in den nahegelegenen Orten Georgenthal, Friedrichroda oder Waltershausen und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Schönau vor dem Walde ist familienfreundlich geprägt und zeichnet sich durch ein ruhiges, sicheres Wohnumfeld aus. Gastronomische Angebote sowie touristisch geprägte Ausflugsziele finden sich in der näheren Umgebung des Thüringer Waldes.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Vorderseite



Referenz



Referenz



Referenz



Referenz