

# Exposé

## Bauernhaus in Saalburg-Ebersdorf

### Ein Haus bei Bad Lobenstein mit vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-233953

### Bauernhaus

Verkauf: **1 €**

Mobil: 0176 21276648

07929 Saalburg-Ebersdorf  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	159,19 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Angebot:

Zum Verkauf steht ein schönes Grundstück mit Wohnhaus + Anbau, Scheune und zwei Garagen. Inmitten ein großer mit Granitstein gepflasterter Hof, nicht einsehbar.

Vormittags volle Sonne im Hof, nachmittags gegenüber im Garten.

Einfach Idylle pur.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten sich an. Sei es Gemüseanbau, Kleintierhaltung oder auch nur Lagermöglichkeiten. Jeder wie er es gerne hätte. Das Haus gehört nicht zu den großen Bauernhäusern. Es ist eher beschaulich und von guter Bauweise. Schöne helle Zimmer und keinerlei Dachschrägen, von unten bis unters Dach massiv erbaut. Ein großer Dachboden könnte noch bei Bedarf ausgebaut werden.

Die hellen Zimmer laden ein zum Wohnen. Durch zwei Schornsteine bedingt, gibt es in den meisten Zimmern Kaminanschlüsse. Wohnzimmer und Küche sowieso.

Da auch Wald zur Verfügung steht, wäre Holzheizung kein Thema.

Auch die Ölheizung ( laut Schornsteinfeger ) wäre top, man bräuchte den Winter nicht fürchten.

Das ehemalige Bauernhaus ( Bj. 1906 ) wurde mehrmals umgebaut, angebaut, verändert. 1957 erfolgte der hausähnliche Anbau, der damals als Stall diente, heute die Buderus-Ölheizung (1997) beherbergt. Dieses Gebäude könnte man ausbauen, ergäbe zusätzlich , neben den älteren Haus ein neueres. Für einen Handwerker kein Problem. Nebenan die Scheune. Ja, was macht man damit ? Sie ist halt da. Vielleicht Lagermöglichkeiten. Das Dach ist dicht. Wurde Anfang der neunziger Jahre halbseitig neu gedeckt, die andere Hälfte überarbeitet. Viel Platz also .

Alles ist trocken, renoviert und sauber, trotzdem gib es noch viel zu tun.

Man kann jedoch sofort einziehen, die Oeltanks sind gefüllt, Holz liegt im Schuppen. Sanierungen sind erforderlich, muß man aber nicht sofort in Angriff nehmen. Was aber man machen sollte und verlangt wird von den Behörden - eine vollbiologische Kläranlage- Also ein 2- oder 3 Kammersystem in die Grube einbringen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Dieses Angebot befindet sich in Friesau.

Friesau ( 480 Einw. ) liegt in Thüringen, ist ein Ortsteil von Saalburg-Ebersdorf.

7 km sind es nach Bad Lobenstein, bekannt als Urlaubergebiet. Kann man am

deutlichsten feststellen, schaut man sich die vielen verschiedenen Kennzeichen der Autos an, die alle in der hiesigen Gegend unterwegs sind.

Saalburg und der große Stausee sind von Friesau auch nur 6 km entfernt.

Jegliche Art von Wassersport bieten sich an.

Friesau ist ein ruhiges Dörfchen. Hat einen Kindergarten und Kinder aus anderen Orten kommen hierher.

Schulbusse verkehren regelmäßig.

Zum Einkaufen fährt man nach Bad Lobenstein, wo man alles findet, was man zum Leben braucht.

Auch gibt es in Friesau verschiedene Vereine und andere Geselligkeiten.

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Mietkauf nicht möglich !

Bitte rufen Sie an, gerne beantworte ich Ihre Fragen, einen Besichtigungstermin inclusive !

Sie werden staunen, was für ein tolles Haus ( für so wenig Geld ) auf sie wartet. Der Preis beruht auf Verhandlungsbasis !!!

Telefon-Nº 0176 212 766 48

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

