

Exposé

Zweifamilienhaus in Niederdorla

**Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten,
Gewerbeflächen, Doppelzufahrt & Garagen**



Objekt-Nr. **OM-262331**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Kathrin Hildebrandt
Telefon: 0173 6393251

99986 Niederdorla
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen dieses tolle Ein- /Zweifamilienhaus mit großem Nebenglass und einem schönen Garten in Niederdorla.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen traditionell gestalteten Flurbereich von dem man in alle Räume des Erdgeschosses gelangt.

Hier finden Sie eine geräumige Küche mit Esszimmer und Abstellraum, Wohnzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Schlafzimmer.

Über die Treppe im großzügigen Flurbereich gelangt man in das Obergeschoss des Hauses. Auf dieser Wohnebene befinden sich Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und

Dusche, separate Toilette, Büro, Wohnzimmer sowie eine weitere große Küche mit Sitzecke. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und bietet Ihnen ein weiteres Zimmer sowie diverse Raumreserven.

Im Vollkeller ist der Hauswirtschaftsraum mit allen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein eigenes Hauswasserwerk, Abstellraum für Lagermöglichkeit und der Heizungsraum mit Ölheizung. Die gesamte Heizungsanlage befindet sich in einem tadellosen Zustand und wurde regelmäßig gewartet.

Über den Nebeneingang gelangt man vorbei an zwei Toiletteneinrichtungen sowie einer weiteren vollausgestatteten Sommerküche in das Nebenglass (ehem. Tischlerei)/Hofbereich.

Hier befinden sich diverse Stellflächen und Garagen. Im hinteren Bereich der Garage ist ein großer vollüberdachter Freisitz mit angrenzender Terrasse und einem Gartenteich. Von hier aus hat man einen herrlichen Blick in den großzügigen Garten.

In den vergangenen Jahren wurden folgende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt:

Dach, Dachdämmung, Fenster, Badezimmer, Heizung etc.

Derzeit besteht kein Bedarf einer weiteren Modernisierung.

Das Haus bietet Ihnen tolle Möglichkeiten sich hier selber zu verwirklichen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

Zweifamilienhaus in Niederdorla

Großer Garten | Gewerbeflächen | Doppelzufahrt



Baujahr	ca. 1930	Küchen	2,5
Wohnfläche	ca. 230m ²	Bäder	3 (4 Toiletten)
Zimmer	8	agl. Wohnungen	2
Grundstück	ca. 1.800m ²	Ausstattung	teilmöbliert (Küchen, Bäder, etc)

Haus & Wohnen

- umfangreich **energetisch saniert** (Dach, Dachdämmung, Fassadendämmung, Heizung, Bäder)
- **Unterkellerung** mit Wäsche- & Lagerflächen
- **Doppelgarage + weitere Trockenstellplätze** im Garten (zB für Wohnmobile, Anhänger)
- **Teilmöblierung** erlaubt kurzfristigen Einzug (inkl. Küchen mit E-Geräten)

Garten & Freizeit

- sehr großer eingewachsener **Garten in Süd-Ost-Ausrichtung** & Teichanlage
- umlaufende **feste Umzäunung**
- **Überdachter Sitzbereich** mit wetterfester Abtrennung
- **Zisternenanlage, eigener Brunnen**

Gewerbe & Nebengelage

- umfangreiche beheizbare **Nebengelage**
- ausreichender Größe für **professionelle und Hobbyhandwerker**
- **Handwerks- und Bürofläche** möglich
- Grundrisse erlauben **Kombination von Wohn- und Firmensitz**
- **befestigte Zufahrt zu Garten & Werkstätten** über rückseitige Straße

Kontakt

 Kathrin Hildebrandt
 +49-173-6393251
 kathrinhildebrandt@web.de

Kaufpreis

280.000€
(zzgl. Kaufnebenkosten)

Bilder und mehr



Exposé - Galerie



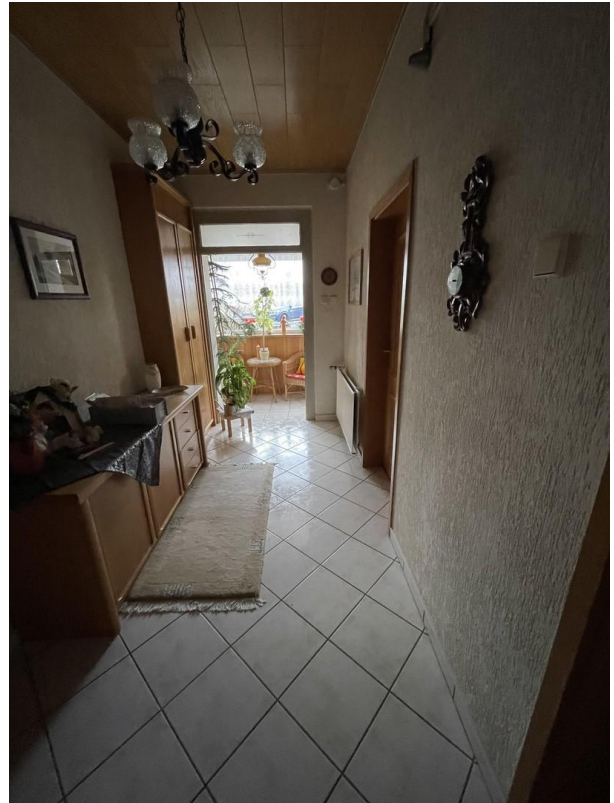
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

