

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Anrode Provisionsfreies EFH-DHH Bj. 1997



Objekt-Nr. OM-295689

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **148.000 €**

99976 Anrode  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	237,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1997 massiv erbaute, provisionsfreie Einfamilienhaus - DHH wurde 2022 weitestgehend renoviert bzw. saniert. Im Erdgeschoss finden Sie das helle Wohnzimmer mit direkten Zugang zur Terrasse und Garten mit Gartenhaus, die Küche, das Bad mit Wanne, Gästetoilette, sowie den WM Anschluss. Die vorhandenen Einbaurolläden steigern hierbei die Wohnqualität.

Im Obergeschoss befinden sich ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche, sowie ein großer Schlafraum, welcher sich bei Bedarf schnell wieder in zwei Räume aufteilen lässt, wie es in der Baubeschreibung auch vorgesehen ist. Der begehbare und gedämmte Dachboden bietet die Möglichkeit weiteren Wohnraum auszubauen.

Für Ihren Pkw steht Ihnen am Haus eine massive Garage mit elektrischen Toröffner zur Verfügung. Weitere Stellplätze befinden sich auf dem Eigentumsgrundstück.

Bei Bedarf kann das Haus möbiliert übernommen werden.

## Ausstattung

- Gartenhaus
- 2 Bäder
- Einbauküche
- Rollläden / Markise
- Garage
- Haustürsprechanlage
- Garten mit Terrasse

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer, ruhiger Siedlungslage von Anrode-Lengefeld, ca. 6 Km von Mühlhausen entfernt. Der Kindergarten ist im Ort und eine Busverbindung ist ebenfalls vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



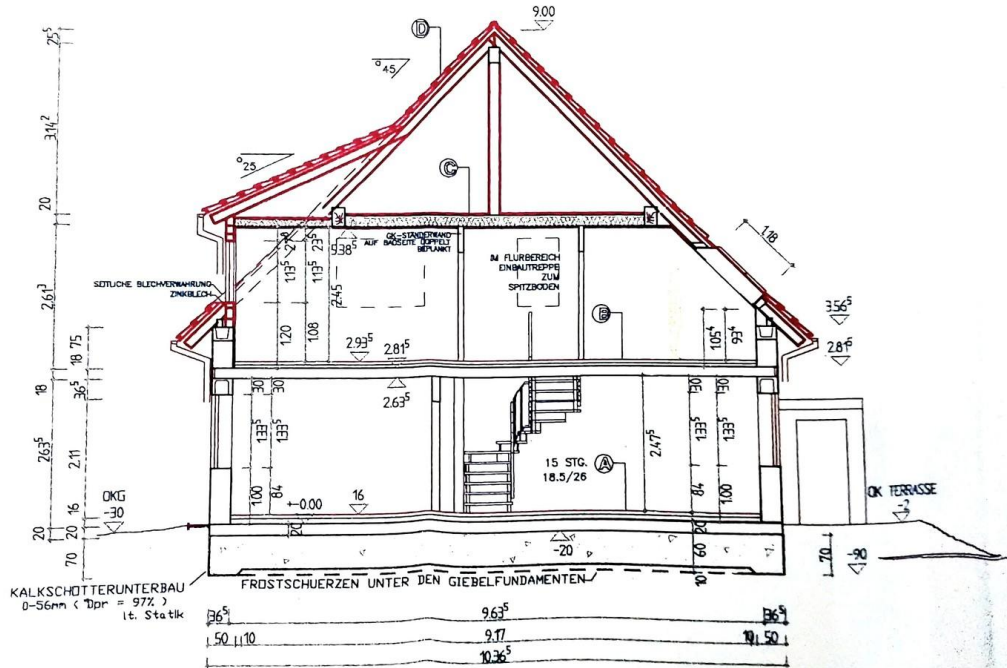
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

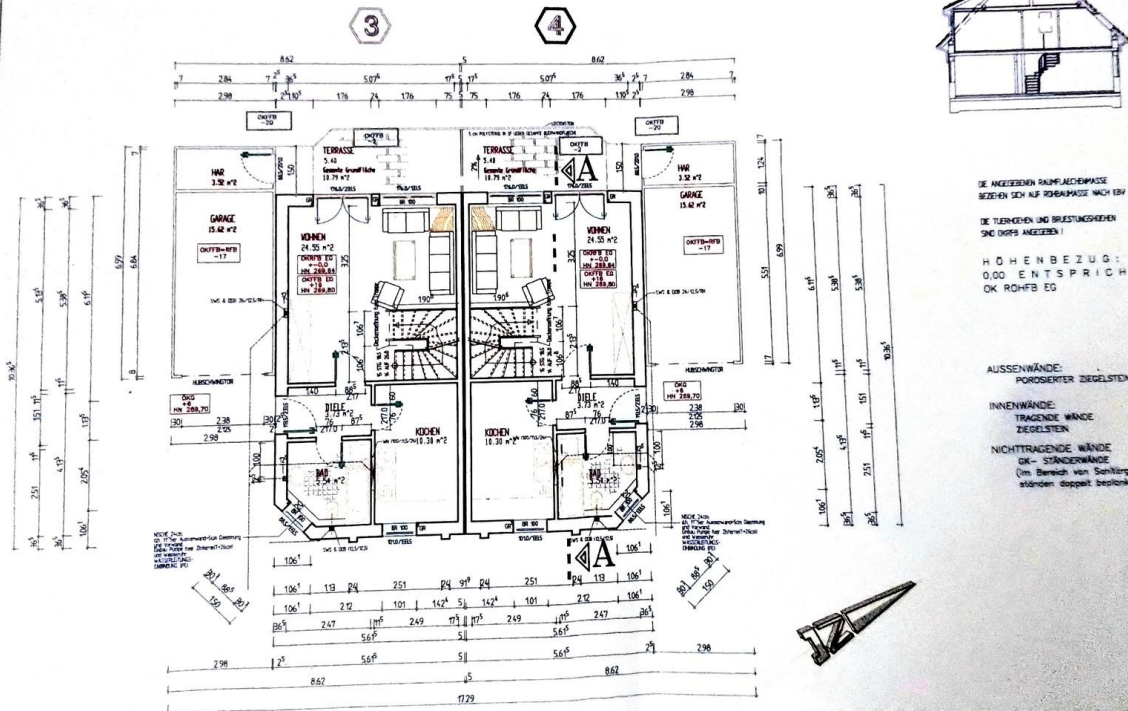


## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100

### SNITT A-A

(siehe Masstabzeichn.)



DE ANGEGEBENEN RAUMFLÄCHENWÄRTE BEZIEHEN SICH AUF ROHFLÄCHEN NACH ISB

DE TRENNEN- UND BREITUNGSGRENZEN SIND DIESER ANGEZEIGT!

HÖHENBEZUG: 0,00 ENTSPRICHT OK ROHFB EG

AUSSENWÄNDE: PORZELLANER ZIEGELSTEIN

INNENWÄNDE: TRAGENDE WÄNDE ZIEGELSTEIN

NICHTTRAGENDE WÄNDE OK - STÄNDEWÄNDE

(im Bereich von Schürhakenständern doppelt bestreicht)

