

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rudolstadt

**EINFAMILIENHAUS mit ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und  
Gartengrundstück in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-305871

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **298.000 €**

07407 Rudolstadt  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche	671,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Treten Sie ein in Ihren Wohnraum - gleich ob Familie oder Paar - im Erdgeschoss befindet sich Ihr ca. 30m<sup>2</sup> lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Angrenzend daran liegt die Küche inkl. Möblierung und das Bad mit Badewanne. Über einen großzügigen Treppenraum gelangen Sie in das Obergeschoss mit 3,5 Zimmern. Diese Räumlichkeiten können flexibel als Kinder- u. Schlafzimmer mit Ankleidenische oder als Büro- u. Gästezimmer privat genutzt werden. Der Keller als Abstellfläche und Wasch- sowie Trockenraum runden das Ganze ab.

Im großzügigen Garten mit gewachsenem Grün lässt Sie entspannen und genießen.

Stellflächen für Ihren Pkw sind inkl. Garage mit angrenzender kleiner Werkstatt ausreichend vorhanden.

Das Haus ist mit einer neuen Elektroinstallation versehen, z.T. neue Böden, komplett neu gespachtelte glatte Wand- und Deckenoberflächen, die individuell durch den Käufer gestaltet werden können. Die Treppe ist mit einem neuen Belag in modernen Design belegt. Im Hauseingangsbereich sind neue Bodenfliesen verlegt.

## Ausstattung

gebrauchte, funktionstüchtige Küche vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Das Haus ist auch für Kapitalanleger zur Vermietung geeignet.

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, senden Sie uns gerne eine E-Mail mit Angabe Ihres vollständigen Namen, Telefonnummer und einer kurzen Vorstellung. Wir setzen uns dann gerne mit Ihnen in Verbindung.

Keine Maklerprovision

## Lage

Das attraktive Einfamilienhaus befindet sich ca. 3km vom Rudolstädter Zentrum im Stadtteil Volkstedt in ruhiger von Einfamilienhäusern umgebenen Sackgasse und damit ohne Durchgangsverkehr. Das Grundstück ist sowohl gut an die B85/88/90 als auch an den Bahnhof Rudolstadt Schwarzta und das öffentliche Busnetz angeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Ärzte etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

