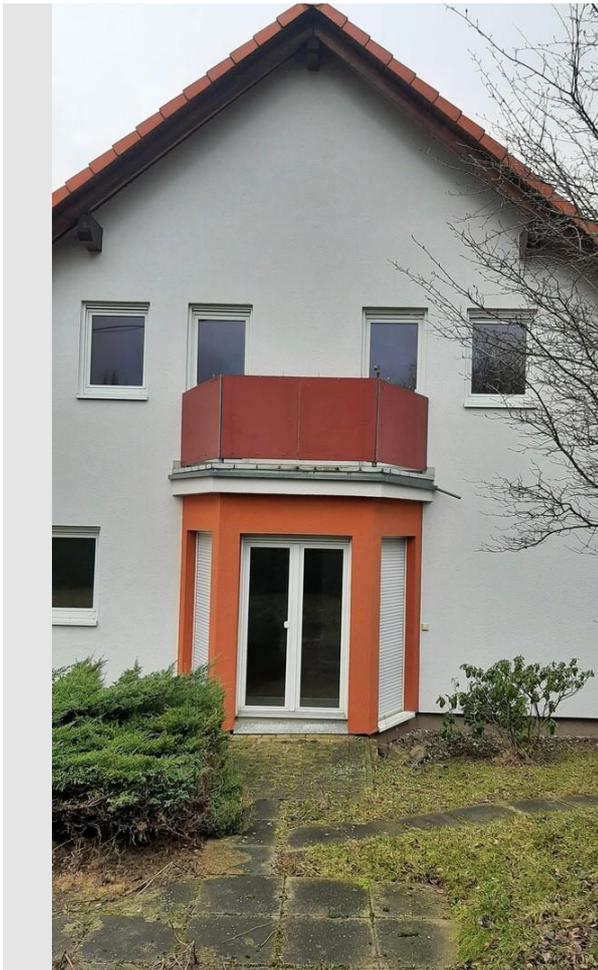


Exposé

Doppelhaushälfte in Waltershausen grüner Energieausweis, angenehme Nachbarn



Objekt-Nr. OM-308088

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:

Detlef Lüdicke

Mobil: 0151 58142799

Schwarzhäuserstr. 6 a
99880 Waltershausen
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	496,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	151,21 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	68,08 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist gut geeignet als Einfamilienhaus oder auch zum Generationswohnen.

Es verfügt über zwei separat abrechenbare Wohneinheiten, wenn man es möchte. Das Gebäude ist energetisch günstig. Der Vertrag ist unbefristet, aber wenn sie es wünschen auch befristet möglich.

Sie sind Direktkunde bei Gas, Strom, Wasser und bei der Abfallwirtschaft.

Für zwei Stellplätze und das Fernsehsignal zahlen sie 55 Euro im Monat. Für einen weiteren Stellplatz und eine Garage (nur beschränkt nutzbar) zahlen sie nichts.

Bitte ohne Tiere und wenn dann höchstens ein kleines Tier.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine Heizungsanlage von 2019. Es ist je ein Vitodens 300-W Gas-Brennwert-Wandgerät von Viessmann verbaut. Eine Austauschpflicht besteht deshalb nicht. Das Haus hat einen geringen Energieverbrauch und erfüllt die Energieklasse B. Ein Energieausweis liegt vor.

Die Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Winterstein gehört zu Waltershausen und ist ein kleiner, grüner, ruhiger Ort, mitten im Thüringer Wald. Ein Eldorado für Naturliebhaber. Der Ort liegt dennoch verhältnismäßig günstig. Bis Gotha Zentrum sind es 29 km und bis Eisenach 24 km.

Es gibt eine Bäckerei im kleinen Gewerbegebiet direkt vor der Haustür, ca. 7 Minuten mit dem Fahrrad. Ein Einkaufsmarkt (Norma) liegt ca. 4 km entfernt.

Es gibt ein Bahnhaltepunkt in Sättelstädt dieser liegt 8,4 km entfernt (ca. 11min mit dem Auto). Von dort fahren über 30 Züge am Tag nach Erfurt und zurück, 4.21 Uhr der erste und 22.51 Uhr der letzte. Die Fahrzeit beträgt nach Plan 33 min. Busverbindungen sind die 842 nach Gotha, 840 nach Tabarz/Friedrichroda/Seebach 841 zum Bahnhof Waltershausen (Kernstadt).

Vom Nachbarort Tabarz gibt es mit der Thüringer Waldbahn eine romantische Straßenbahnfahrt bis zum Bahnhof nach Gotha.

Mit dem Auto ist der Flughafen in Erfurt in 35/40 min erreichbar.

Der Zahnarzt wird ihr Grundstücksnachbar und es gibt auch einen allg. Mediziner im Ort. Mehrere weitere Ärzte sind im Nachbarort Tabarz ansässig. Das Krankenhaus ist in 12 Autominuten erreichbar.

Schulen sind: Grundschule Schwarzhausen/ Emsetal, Grundschule Hörselgau, staatliche Regelschule Tabarz, staatliche Regelschule Waltershausen, Gymnasium Friedrichroda und die Salzmann Schule in Waltershausen, für besonders sprachbegabte Schüler.

Es gibt sehr vielen Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten im nahen Umfeld.

Burgruine Winterstein, Märchenwiese Tabarz, Trusetaler Wasserfall, Felsentheater und Burg Bad Liebenstein, Schlosspark Altenstein mit Park, Altensteiner Höhle, Luisenthaler Wasserfall, Falknerei am Rennsteig, Backofenlöcher, Marienglashöhle, Schloss Reinhardtbrunn, Bergbühne Fischbach, Tierpark Bad Liebenstein, Miniaturpark und vieles mehr.

In diesem Umfeld wachsen ihre Kinder auf. Ein Traum vieler Eltern.

Für die Freizeit, die Sommerrodelbahn mit weiteren Attraktionen, das Schwimmbad Winterstein ist direkt gegenüber, ein Spaßbad gibt es nebenan in Tabarz, Skihang mit Lift am Inselsberg, sehr viele Gaststätten und Waldgaststätten, wie zum Beispiel die Köhlerhütte mit Köhlerfest, welche fußläufig erreichbar ist.

Es ist eine Tourismusregion und es wird kulturell deshalb auch fast wöchentlich etwas geboten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

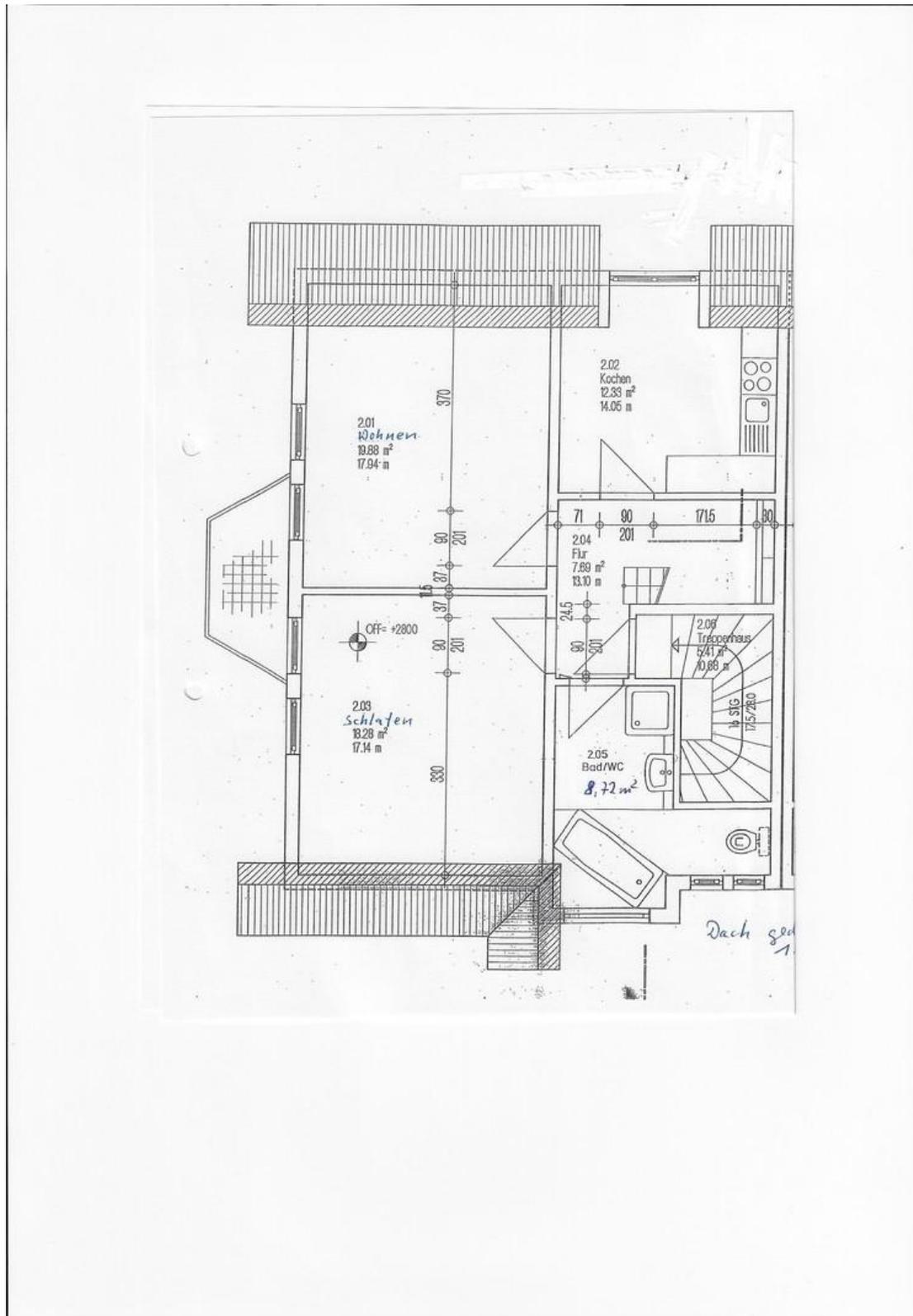
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



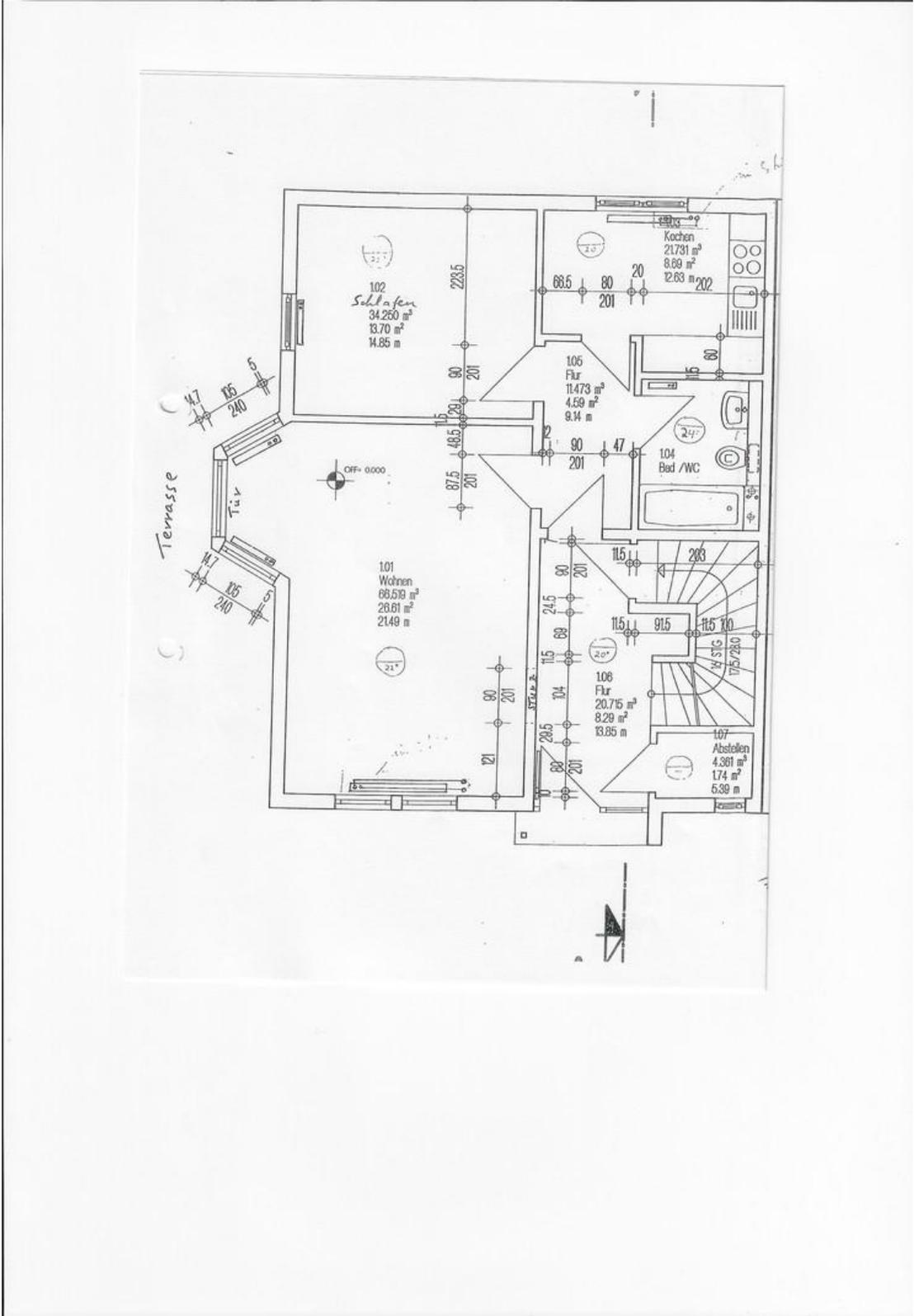
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

