

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Uhlstädt-Kirchhasel

### Wohnhaus, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Gaststätte Haus



Objekt-Nr. **OM-310213**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **284.500 €**

Ansprechpartner:  
Claudia Martini  
Telefon: 0151 61475020

Weißbach 10  
07407 Uhlstädt-Kirchhasel  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1820	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	845,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Hier können Sie nicht nur Wohnen, sondern bei Bedarf auch Ihre Geschäftsräume perfekt integrieren (vorher auch als Gaststätte genutzt).

Das Haupthaus bietet Ihnen im OG und DG ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche für Sie und Ihre Familie. Die Wohnbereiche sind gut gestaltet und verfügen über ausreichend Platz, verteilt auf 4 Schlafzimmer, zwei Wohnzimmer, zwei Küchen, einem Bad und einem WC.

Ein Highlight ist die ehemalige Gaststätte im Erdgeschoss des Hauses - ca. 115 m<sup>2</sup> Fläche, die Ihnen zahlreiche Optionen bietet. Ob Sie ein Café oder ein Restaurant eröffnen möchten, Behandlungs- oder Schulungsräume suchen, dieser Ort hat die idealen Voraussetzungen dafür.

Neben dem Gastraum mit Kachelofen, verfügt das Erdgeschoss über eine großzügige Küche, Lagerräume und ein Büro. Die Einrichtung ist gemütlich und bietet viel Potenzial, um Ihre Kunden zu begeistern.

Zudem ist in einem der Nebengelasse eine ca. 27 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Ferienwohnung untergebracht, die Sie als solche weiterhin nutzen können oder zukünftig ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen verwenden.

Selbstverständlich ist auch ein komplett anderweitiger oder rein privater Gebrauch des Anwesens denkbar.

Mit kleineren Umbauarbeiten, können Sie hier so gut wie jede Nutzung realisieren.

Die Immobilie mit Baujahr um 1820 ist gepflegt und weitestgehend saniert und renoviert. So wurden Mitte der 90er Jahre alle Fenster und das Dach saniert. Die Heizung ist ca. 2000 gebaut / modernisiert worden und 2013 entstand eine Photovoltaik-Anlage mit 26 Modulen. Jede Wohneinheit verfügt über einen Kamin.

Das Bad im OG wurde 2015 saniert und Wohnzimmer, Esszimmer und Küche erst 2023 renoviert.

Seit 2023 ist das Haus mit einem Glasfasernetz-Anschluss ausgestattet.

Grundstücksfläche: ca. 845 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Bestuhlung und Gastküche vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie ist in idyllischer Lage von Weißbach gelegen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



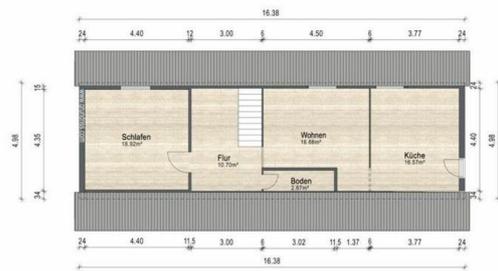
# Exposé - Galerie



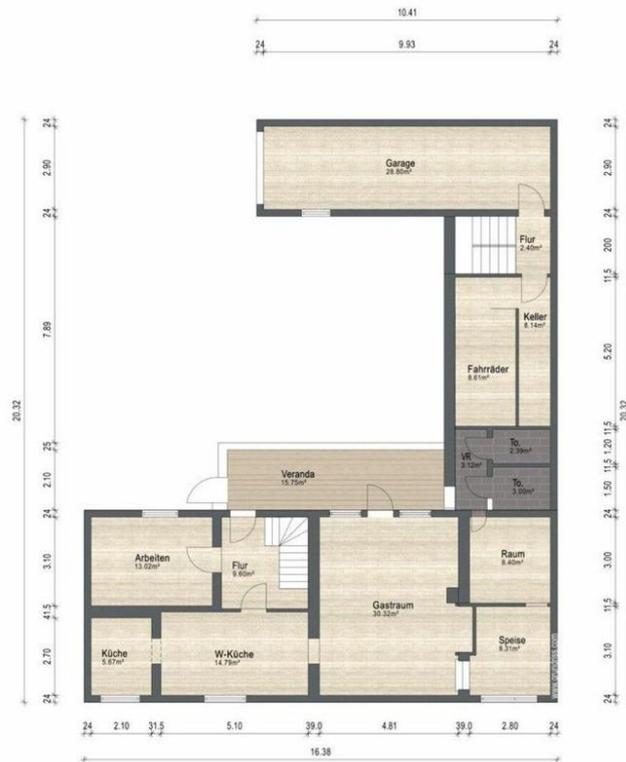
# Exposé - Galerie



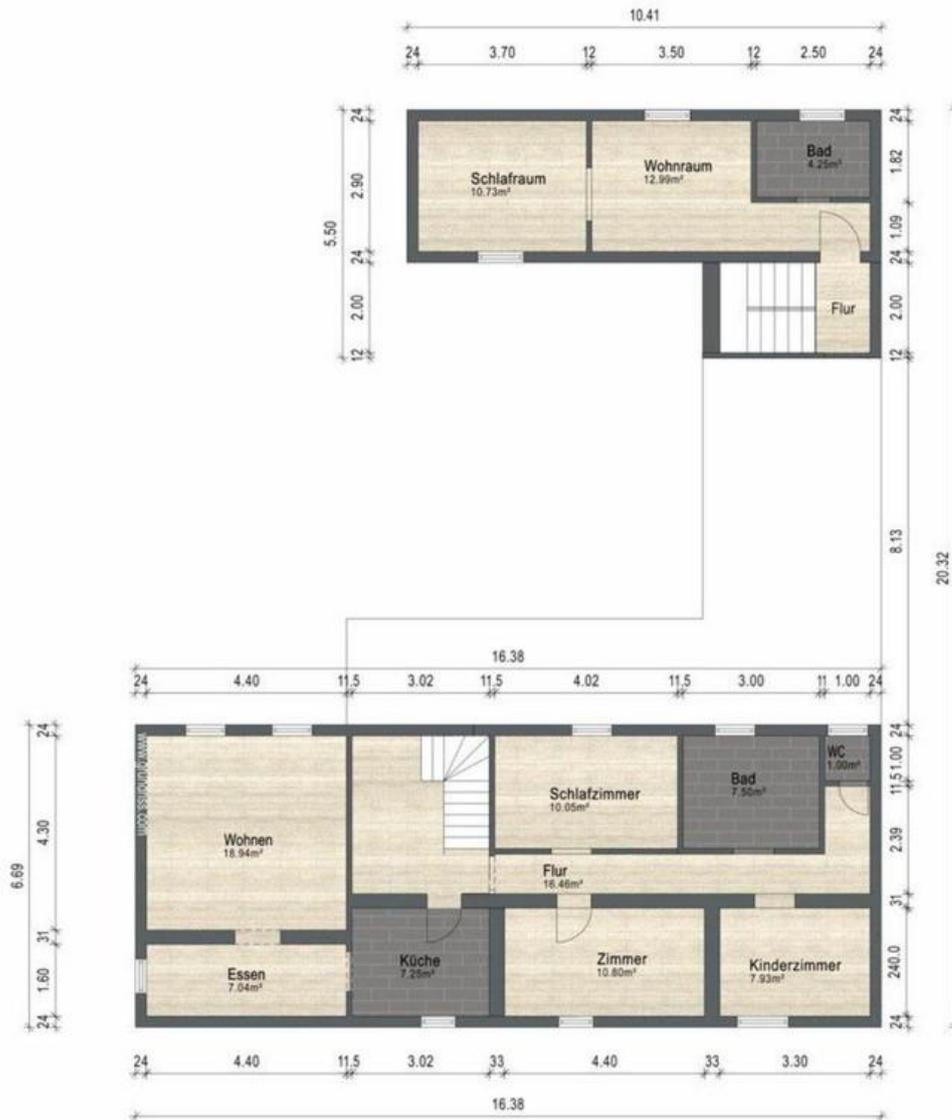
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

