

# Exposé

## Einfamilienhaus in Suhl

### Einfamilienhaus in toller Lage mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. **OM-321621**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:  
Döll, Diana

98527 Suhl  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                       |              |           |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------|
| Baujahr           | 2000                  | Zustand      | gepflegt  |
| Grundstücksfläche | 603,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 4         |
| Etagen            | 3                     | Badezimmer   | 2         |
| Zimmer            | 6,00                  | Garagen      | 1         |
| Wohnfläche        | 175,00 m <sup>2</sup> | Carports     | 1         |
| Nutzfläche        | 300,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 1         |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme     | Heizung      | Sonstiges |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung     |              |           |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Suhl.

Diese Immobilie besticht durch ihre Hanglage mit einem tollen Blick über die Stadt, die das Grundstück in eine Oase der Ruhe verwandelt.

Am Ortsrand und gleichzeitig zentrumsnah gelegen, lassen sich alle Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erledigen.

Die solide Bauweise, eine gehobene Innenausstattung ermöglichen ihnen einen komfortablen Lebensstil.

Ebenerdig betritt man das Haus, große Fensterflächen durchfluten das gesamte Haus mit natürlichem Licht, die Holzbalkendecken schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Die offene, helle Raumgestaltung bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten. Der große Wohn-Ess-Küchenbereich im EG mit seinem offenen Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnen, Essen und Kochen. Der moderne Kamin verleiht dem Wohnbereich ein gemütliches luxuriöses Ambiente.

Die Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster, die nicht nur einen herrlichen Ausblick bieten, sondern auch mit elektrischen Rollos für Privatsphäre und zur Lichtregulierung ausgestattet sind.

Das Haus ist optimal auf die Bedürfnisse einer Familie ausgerichtet. Die Zimmer sind sinnvoll aufgeteilt, mit einer großen Terrasse und Balkonen, die zum Verweilen einladen.

Ein separates Arbeitszimmer im EG bietet Raum für Konzentration, während die zwei Kinderzimmer und das Hauptschlafzimmer im OG den privaten Rückzugsort gestalten.

Das Untergeschoss ermöglicht individuelle Nutzung, sei es wie eingerichtet, als separate Einliegerwohnung mit Küche, Bad und Schlafbereich oder als Hobby- oder Fitnessbereich und bietet somit zusätzlich 45qm Wohnfläche.

Fußbodenheizung und eine neue Wärmepumpe sorgen für energieeffizientes Wohnen und höchsten Komfort.

Zwei Regenwasserzisternen stellen ca. 2000l zur Bewässerung des Gartens zur Verfügung.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt, bietet aber noch ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für alle die einen grünen Daumen besitzen.

## Ausstattung

Im Bad wird der Whirlpool durch eine Wanne erneuert.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Zufahrt erfolgt über eine schmale Nebenstraße, dadurch ist eine verkehrsberuhigte Wohnlage gegeben. Der Winterdienst erfolgte bisher immer sehr zuverlässig.

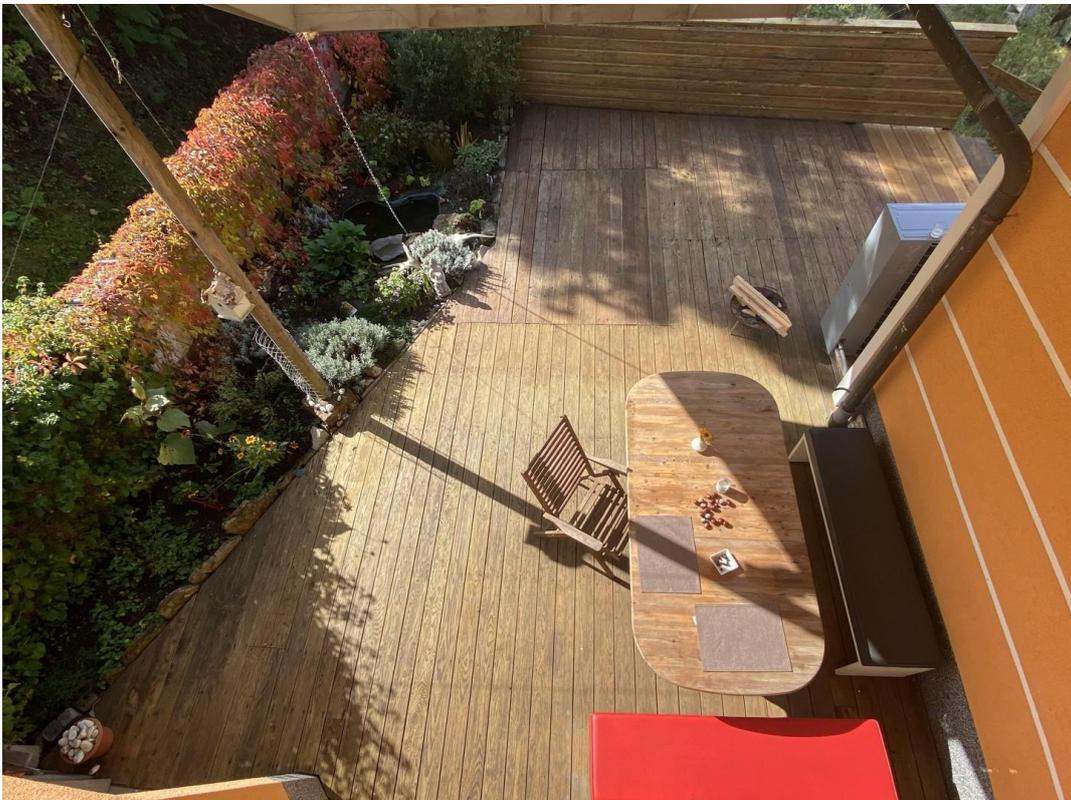
### **Infrastruktur:**

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

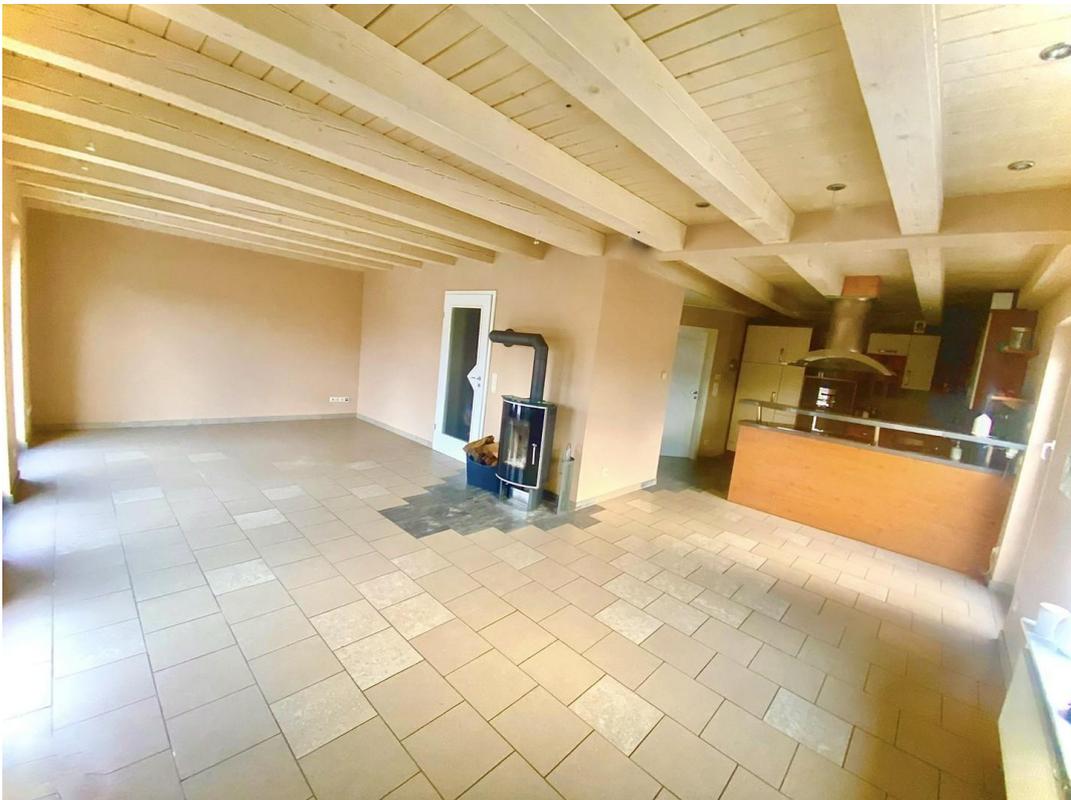
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingang / Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad

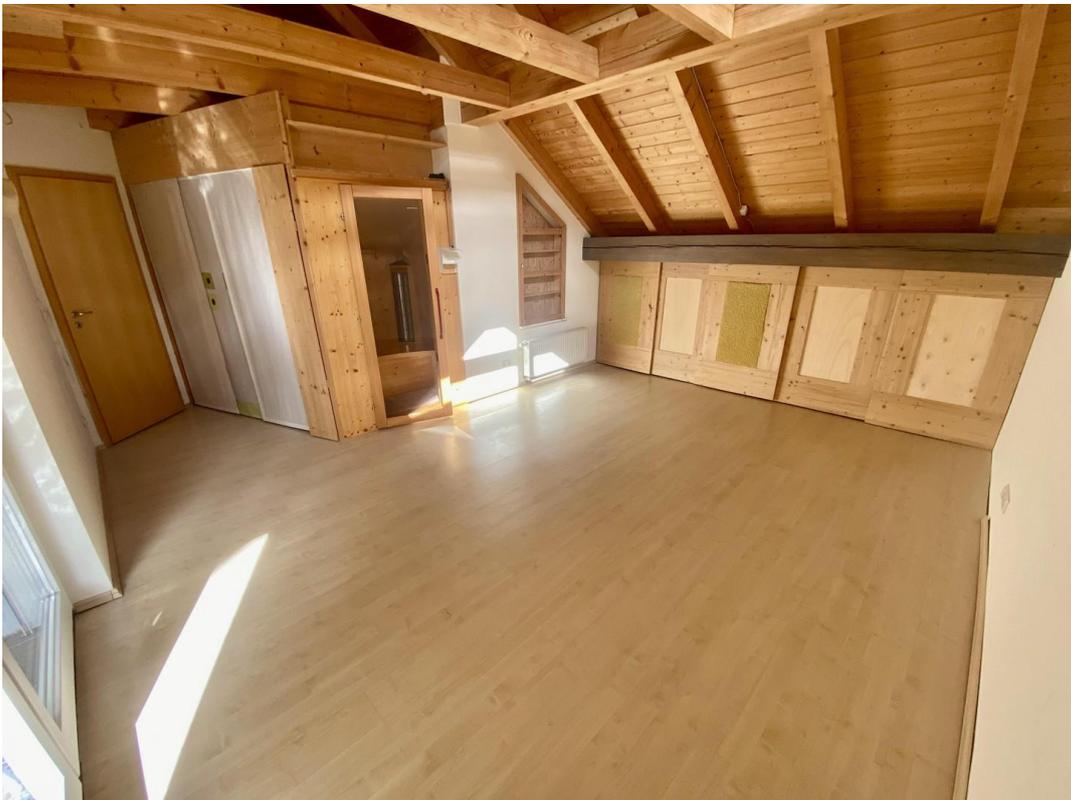


Bad

# Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer



Kind II

# Exposé - Galerie



Balkon Kind II



Kind I

# Exposé - Galerie



Kind I



Flur OG

# Exposé - Galerie



Flur OG



# Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie

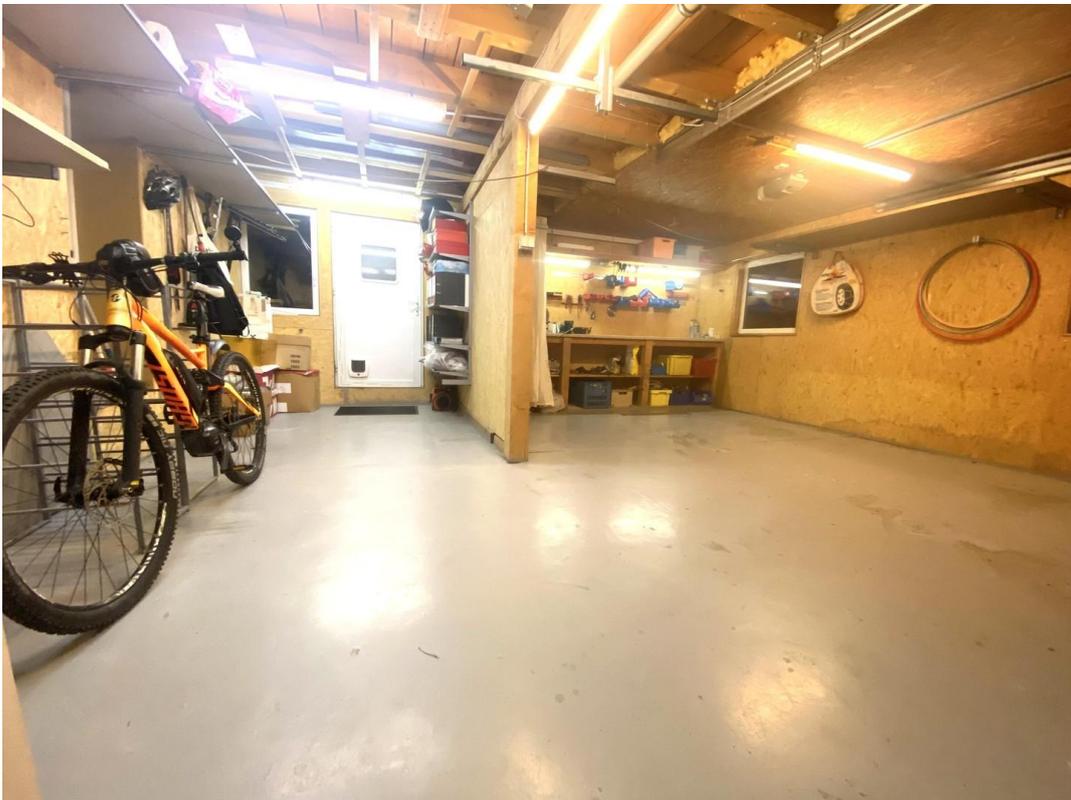


Küche Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie



Garage

# Exposé - Galerie



Abstellraum



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



1. Etage



2. Etage

# Exposé - Grundrisse



Einliegerwohnung