

Exposé

Bauernhaus in Kühndorf

**Authentischer Bauernhof in ländlicher Lage bei
Meiningen - provisionsfrei vom Eigentümer**



Objekt-Nr. **OM-329262**

Bauernhaus

Verkauf: **45.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

Hauptstraße 25
98547 Kühndorf
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1710	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	710,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	152,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine beeindruckende, denkmalgeschützte Hofanlage, die den Charme vergangener Zeiten bewahrt. Das Anwesen umfasst ein zweigeschossiges, teils unterkellertes Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 152 m² sowie ein teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Der Teilkeller, teilweise als historischer Gewölbekeller ausgeführt, besteht aus Naturstein und Mauerwerk und ist bequem über einen Außenzugang vom Hof aus erreichbar.

Auf dem großzügigen, 710 m² großen Grundstück befinden sich mehrere Nebengebäude, darunter ein Wintergarten im Obergeschoss, ein Unterstand, ein Schuppen, eine Scheune sowie eine Garage.

Die Gebäude wurden größtenteils in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet, wodurch die Fassaden ihren charakteristischen Charme erhalten. Die Dächer des Anwesens sind mit Ziegeln, Alublech und Dachpappschindeln gedeckt. Bei Fenstern und Türen wurde eine gelungene Kombination aus modernen Kunststofffenstern sowie klassischen Holz- und Holzverbundfenstern gewählt. Die Türen und Tore bestehen aus Holz oder Holzersatzstoffen.

Im Inneren des Hauses dominieren Fachwerkwände, ergänzt durch teilweise massiv gemauerte Wände, von denen einige partiell gefliest sind. Die Decken sind als Massiv- oder Holzbalkenkonstruktionen ausgeführt. Während die Innentreppe aus Holz gefertigt wurden, bestehen die Außentreppe aus massivem Baumaterial.

Für behagliche Wärme sorgt eine moderne Gas-Tagenheizung, die 2018 installiert wurde und das Obergeschoss mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zusätzlich steht ein Forst-Heizkessel für Festbrennstoffe zur Verfügung.

Das Erdgeschoss verfügt über ein separates WC sowie ein Wannenbad, während das Obergeschoss mit einem Badezimmer ausgestattet ist, das eine Dusche, ein WC und ein Handwaschbecken umfasst.

Der Erwerb dieser denkmalgeschützten Immobilie bringt attraktive Sanierungsvorteile mit sich. Neben möglichen steuerlichen Abschreibungen stehen Fördermittel für den Erhalt und die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden zur Verfügung. Damit bietet dieses Anwesen nicht nur einen hohen kulturellen Wert, sondern auch finanzielle Anreize.

Diese historische Hofanlage stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein einzigartiges Kulturdenkmal zu erwerben, das die traditionelle bäuerliche Bauweise bewahrt und aufgrund seiner volkswissenschaftlichen Bedeutung gemäß § 2 Abs. 1 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) als Kulturdenkmal eingestuft ist.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Im Objekt befindet sich noch verbliebenes Inventar. Das Gebäude ist insgesamt renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig.

Die Immobilie wird im aktuellen Zustand, wie sie steht und liegt, veräußert.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163 - 5152057. Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand\[at\]gpm.immobilien](mailto:hildebrand[at]gpm.immobilien) schreiben.

Lage

Kühndorf ist eine idyllische Gemeinde in Thüringen, die eine grundlegende Versorgung für den täglichen Bedarf bietet. Die Verkehrsanbindung erfolgt über Busverbindungen sowie die nahegelegene Bundesstraße B19 und die Autobahn A71. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Meiningen, etwa 12 Kilometer entfernt.

Vor Ort steht ein kleiner Supermarkt für den täglichen Einkauf zur Verfügung. Für größere Besorgungen fahren die Bewohner in die nahegelegenen Städte Meiningen oder Schmalkalden.

Die medizinische Grundversorgung wird durch einen örtlichen Allgemeinmediziner sichergestellt. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Meiningen. Für spezialisierte medizinische Behandlungen oder Dienstleistungen sind Fahrten in größere Städte erforderlich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

