



98547 Viernau

Ländliches Domizil für Kreative ...

Alte Fassade - der Komfort liegt ganz im Verborgenen ...



189.500 €

Kaufpreis

125 m²

Wohnfläche

795 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m²
Nutzfläche	200 m²
Grundstücksfläche	795 m²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1924
----------------	------

Zustand

Baujahr	1924
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Nebengebäude.
Das Anwesen hat seinen Ursprung im Jahr 1924.

In den Jahren 2010 bis 2015 wurde es im Innenbereich sehr aufwändig und mit viel Liebe zum Detail renoviert.

Dabei wurden folgende Renovierungen und Wertverbesserungen durchgeführt:

Grundriss zeitgemäß angepasst
Wasserleitungen erneuert
neue Haustüre
Wände verputzt und stilvoll überarbeitet
Böden saniert, unter Verwendung hochwertiger Bodenbeläge
Elektrik erneuert
2 neue Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung installiert
hochwertige Einbauküche

Die weitere Ausstattung:

5 Zimmer unterteilt in einen
großen Koch- / Ess- / Wohnbereich im Erdgeschoss mit einer stattlichen Fläche von ca. 44 m²
2 Tageslichtbäder, 2 Kinderzimmer, Abstellraum und Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer

dekorative Wandapplikationen
abgehängte Decke im Wohnzimmer mit integrierter Beleuchtung
Kamin im Wohnzimmer
indirekte Beleuchtung in der Diele EG
zweifachverglaste Isolierglasfenster (2010)
Ölzentralheizung (1998)

Kellergeschoss mit Heizraum und angrenzendem Tanklager sowie Waschraum
Dachboden ideal nutzbar als zusätzlichem Stauraum

L- förmiges Nebengebäude mit viel Platz ... ideal für Werkstatt, Hobby oder Lager
2 Garagen

Lage

absolut idyllisch
im Landkreis Schmalkalden-Meiningen
in einem Ortsteil von Steinbach-Hallenberg
am Rande von Wiesen und Wälder
mit guter Verkehrsanbindung durch die Nähe zur A 71
sowie durch Bus und Bahn -

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.









