

Ihr neues ZuHAUSE mit großem Garten

Königseer Str. 46, 07422 Bad Blankenburg

Kaufpreis	249.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	134 m²
Grundstück	1978 m²
Zustand	Gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1908
Energieverbrauch	188.5 kWh/(m²·a)
Energieträger	Erdgas
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Charmante Gründerzeitvilla mit großem Grundstück und viel Potenzial

Diese charaktervolle Klinkervilla aus dem Baujahr 1908 vereint historischen Charme mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück mit insgesamt ca. 1.978 m² Fläche bietet die Immobilie viel Raum für Wohnen, Entspannung und individuelle Ideen.

Die Wohn- und Nutzflächen verteilen sich auf 2 Etagen und schaffen ein angenehmes Wohnambiente mit historischem Flair. Die markante Klinkerfassade, das ausgebaute Dachgeschoss sowie die ruhige, grüne Umgebung verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Investitionen in energetische Maßnahmen sowie eine individuelle Modernisierung sollten eingeplant werden – ideal für Käufer, die den Charme eines Altbaus mit eigenen Vorstellungen verbinden möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Königsseestraße in Bad Blankenburg, einer idyllisch gelegenen Stadt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Thüringen. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, einer angenehmen Wohnatmosphäre sowie einer guten Mischung aus historischer Bebauung und naturnahem Wohnen.

Bad Blankenburg bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten des täglichen Bedarfs. Durch die reizvolle Lage am Thüringer Wald und in unmittelbarer Nähe zur Saale eignet sich die Region besonders für Naturliebhaber sowie Freizeit- und Erholungssuchende.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls gut.

Die umliegenden Städte wie Rudolstadt, Saalfeld und Schwarzburg sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig genießen Bewohner die Ruhe und den besonderen Charme einer traditionsreichen Kleinstadt.

Ausstattung

Wohn- und Nutzfläche:

Ca. 134 m² Wohnfläche verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

Ca. 44 m² Nutzfläche im Keller

- Grundstück gesamt: 1.978 m² | Auch teilbar - evtl. auch weiter bebaubar nach individueller Prüfung
- Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- Fenster überwiegend mit Rollläden ausgestattet (Einbau 2019/2021)
- Gasbrennwerttherme Einbau im Jahr 2019

Anbau:

Scheune/ und Nebengebäude zum Abstellen von Fahrzeugen nutzbar

Zusätzliche Nutzungs- und Lagerflächen vorhanden

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende die eine Werkstatt oder Lagermöglichkeiten suchen.