

EFH - WOHNEN wo andere URLAUB machen | Großer GARTEN

Hauptstr. 160 A, 98744 Schwarzatal OT Meuselbach-Schwarzmühle

Kaufpreis	120.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Haus
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	97.62 m²
Grundstück	1422 m²
Etagen	1
Zustand	Gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1965
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Angeboten wird hier ein wunderschönes Einfamilienhaus im südlichen Thüringer Wald zwischen Rennsteig und Schwarzatal.

Mit diesem Haus sichern Sie sich einen ruhigen und sicheren Wohnstandort. Das Haus kann sofort bezogen werden und bietet genügend Platz für alle Bewohner.

Lage

Meuselbach ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Thüringen.

Der Ort liegt idyllisch im Schwarzatal, einer malerischen Region, die von waldreichen Hügeln und schönen Tälern geprägt ist. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Wanderfreunde.

Geografische Lage:

Meuselbach befindet sich in der Nähe des Naturparks Thüringer Wald und bietet eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre. Die Gemeinde liegt auf einer Höhe von ca. 550 m über dem Meeresspiegel und ist von zahlreichen Wäldern umgeben.

Entfernungen zu größeren Städten:

- Saalfeld (ca. 22 km):

Die größte Stadt in der Nähe, bekannt für ihre historische Altstadt und die berühmte Saalfelder Feengrotten.

- Rudolstadt (ca. 20 km):

Eine ruhige Stadt universellen mit kulturellen Veranstaltungen und historischen Sehenswürdigkeiten, darunter das Schloss Heidecksburg.

- Gera (ca. 60 km):

- Erfurt (ca. 80 km):

Die Landeshauptstadt von Thüringen, die mit ihrer Altstadt und zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie dem Erfurter Dom und der Krämerbrücke aufwartet.

- Jena (ca. 45 km)

Eine Studentenstadt, bekannt für ihre Universitäten und das hohe kulturelle Angebot.

In und um den Ort:

In Meuselbach und der Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, die zu Erkundungstouren durch die herrliche Natur einladen. Des Weiteren gibt es in der Region zahlreiche Seen und Erholungsgebiete, die zur Entspannung einladen.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an das Straßennetz ist gegeben, wobei die nächsten größeren Straßenverbindungen in den Städten Saalfeld und Rudolstadt zu finden sind. Von dort aus sind alle vorgenannten Städte gut erreichbar.

Meuselbach im Schwarzatal bietet also eine ruhige Lebensumgebung mit der Nähe zu größeren Städten, ideal für die Kombination von Naturnähe und urbaner Anbindung.

Weitere Informationen zum Ort:

<https://meuselbach.de/>

Ausstattung

Wohnfläche: 97,62 m²

Nutzfläche: 78,80 m²

Aufteilung Erdgeschoss:

kleiner Flur, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, kleines Wohnzimmer/ Esszimmer, großer Flur
Zugang zum Kellergeschoss

Aufteilung Obergeschoss:

Badezimmer, Schlafzimmer, Schlafzimmer mit Durchgang zur Ankleide oder kleines Kinderzimmer.

Kellergeschoss:

Waschkeller mit Hauswirtschaftsraum, Flur, Abstellraum mit Durchgang zum Holzlager, Vorratsraum
Ausgang zum Garten

Ausstattung:

Fußbodenbelag überwiegend Parkett im Erdgeschoss

Fenster:

Kunststoff aus dem Jahr 1994 - weiß

Innentüren:

Holztüren mit Glasdekor - weiß lackiert

Heizung:

-Vaillant Brennwerttherme (2022)

-Umluftofen vom Flur aus beheizbar. Dieser beheizt zudem auch die oberen Etagen.

Außenanlagen:

Großer Garten mit 1.422 m² - überwiegend Grünflächen

Das komplett Grundstück ist eingefriedet.

Massive Garage:

Platz für Gartenmöbel, Auto | Motorrad etc.

Instandsetzung/ erfolgende Sanierungen:

Die Immobilie ist durchweg gepflegt und wurde stetig instandgehalten. Es gibt aktuell kein Sanierungsstau.

Dacheindeckung: Schiefer

Fassade:

Kunststoffverkleidung