*EFH in Schmalkalden*8 Zimmer*Garage* *Teilkeller*energieeffiziente Wärmepumpe* *provisionsfrei*

Objekt: 2025-43 • 98574 Schmalkalden
89.800,00 €



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

ddimmo24

Daten im Überblick

ImmoNr	2025-43
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	98574
Ort	Schmalkalden
Wohnfläche	ca. 158 m^2
Nutzfläche	ca. 75 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 262 m^2
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Küche	Einbauküche
Baujahr	1920
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	71,18 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.09.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	89.800,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Beschreibung

Attraktives Einfamilienhaus in begehrter Lage – Ideal für Familien mit Platzbedarf.
Objektbeschreibung: Dieses charmante Einfamilienhaus hat Potenzial für modernes Wohnen. Das massiv gebaute Haus ist teilunterkellert. Mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von ca. 158 m^2 bietet es viel Raum für Familien, die mehrere Zimmer und flexible Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.
Insgesamt stehen 8 Wohnräume zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es für Familienmitglieder, Home-Office oder Gäste.
Nach Ihrer individuellen Sanierung der Wand- Bodenbläge, Elektrik, Bäder und Innentüren entsteht eine Wohlfühloase in Schmalkalden.

Lage

Auf der Sonnenseite des Thüringer Waldes gelegen, ist das liebevoll restaurierte Fachwerkstädtchen – heute Hochschulstadt – Reiseziel für Naturfreunde, Geschichtsinteressierte und Kunstliebhaber. Die Gründung des Schmalkaldischen Bundes und Luthers Schmalkaldische Artikel erinnern an die Reformationszeit, als die Stadt im Mittelpunkt europäischer Politik Stand.
Schloss Wilhelmsburg gehört zu den bedeutendsten Denkmalen der Renaissance-Baukunst Deutschlands mit herrlichen Wandmalereien, Stuckaturen, und der hölzernen Orgel, eines der ältesten heute noch spielbaren Instrumente in Europa.
Schmalkalden ist eine Stadt im Südwesten des Freistaates Thüringen mit ca.: 20.000 Einwohnern. Die lange Zeit zu Hessen gehörende Fachwerk- und Hochschulstadt liegt im Landkreis Schmalkalden-Meiningen, südwestlich des Thüringer Waldes, und ist Teil des kreisübergreifenden und funktionsteiligen Oberzentrums Südthüringen.
Schmalkalden trat im Jahre 874 erstmals als „villa Smalacalta“ in einer Urkunde neben Wasungen und Schwallungen als einer derjenigen Orte im Grabfeldgau auf, den die dem fränkischen Hochadel angehörige Edle Kunihilt dem Kloster Fulda übereignete.
Das Rathaus wurde 1419 gebaut. 1437 begann der Bau der Stadtkirche.

Ausstattung Beschreibung

- Sanierung Fenster 1993
- Dacheindeckung 1998
- Einbau Wärmepumpe 2009
- Garage + Stellplatz

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt und wir sie Ihnen vor Ort präsentieren dürfen. Das Objekt befindet sich in Schmalkalden und ist für Familien geeignet, die auf eine verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Infrastruktur angewiesen sind und mehrere Wohnräume benötigen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Küche OG



Zimmer EG

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



Zimmer OG

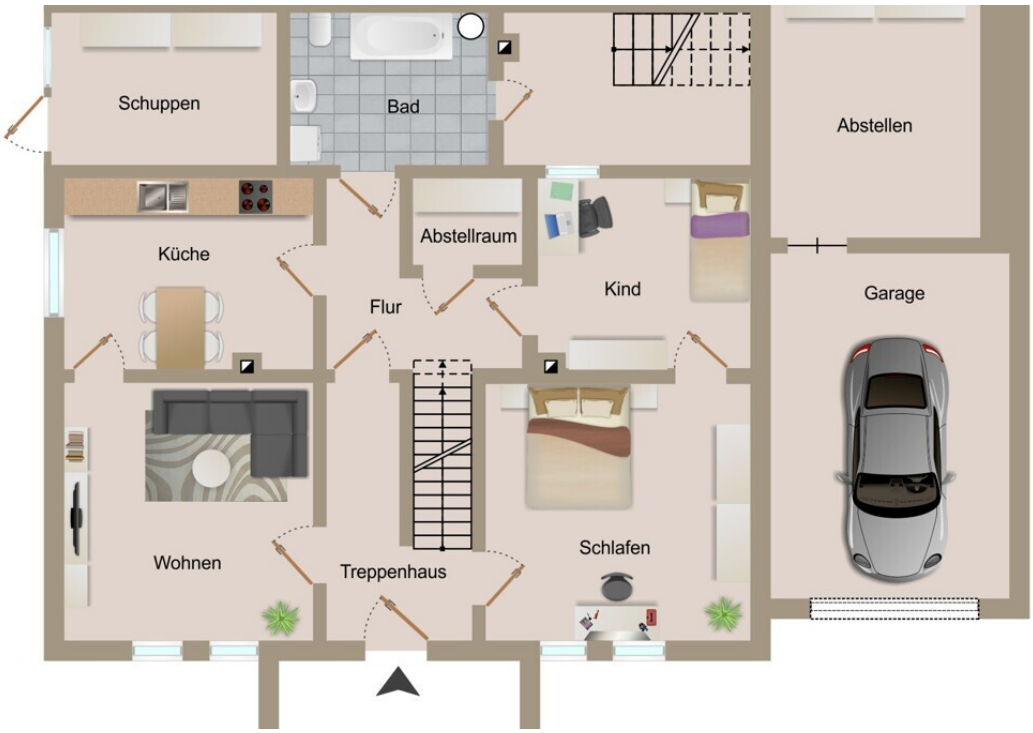


Zimmer OG

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •



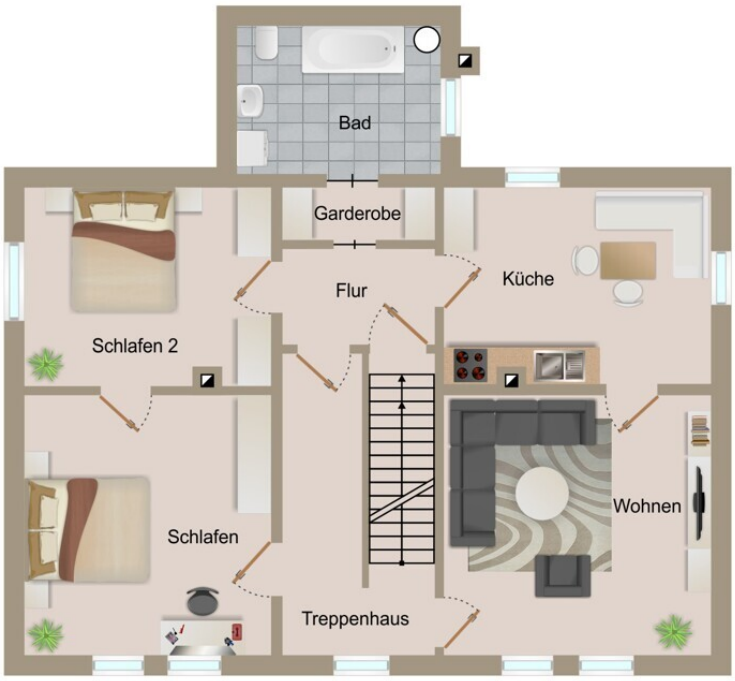
Zimmer DG



Erdgeschoss

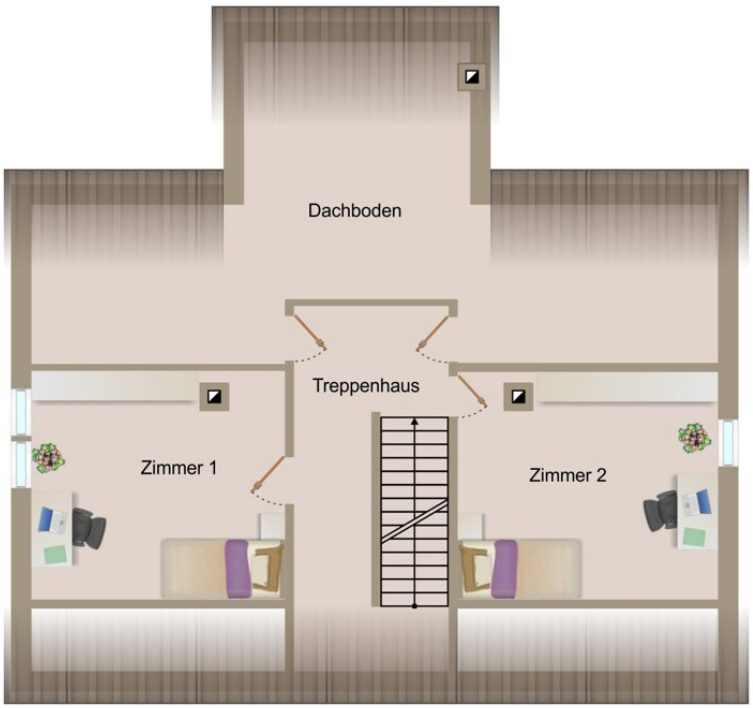
ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Grundriss



Obergeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

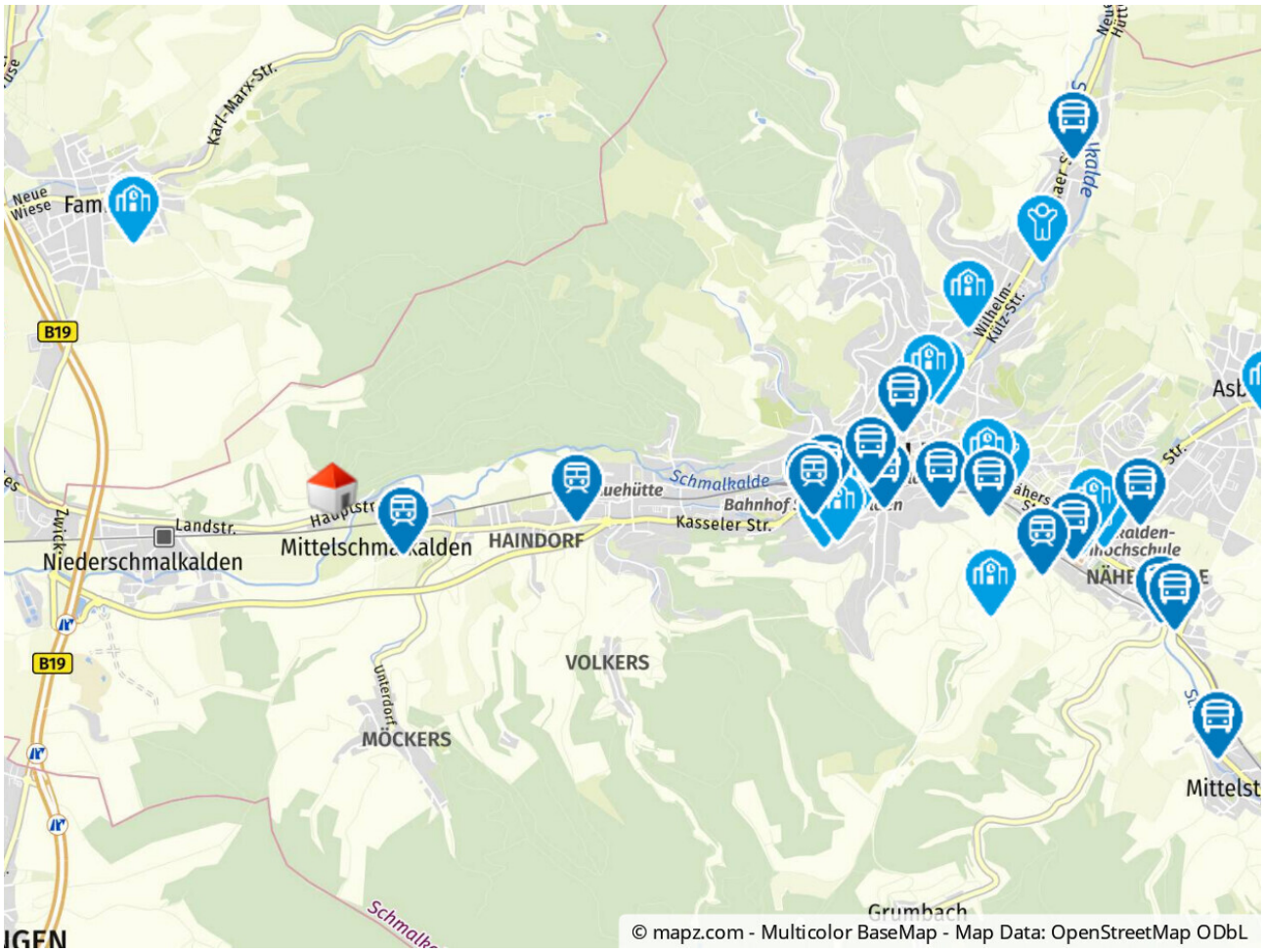


Dachgeschoss

ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

ddimmo24

Lageplan



ddimmo24 GmbH • Kirchplatz 6 • 01689 Weinböhla
Tel.: • Mobil: 0162 - 401 00 22 • Fax:
info@ddimmo24.de •

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Kuschmann
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 0162 - 401 00 22

E-Mail: info@ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.