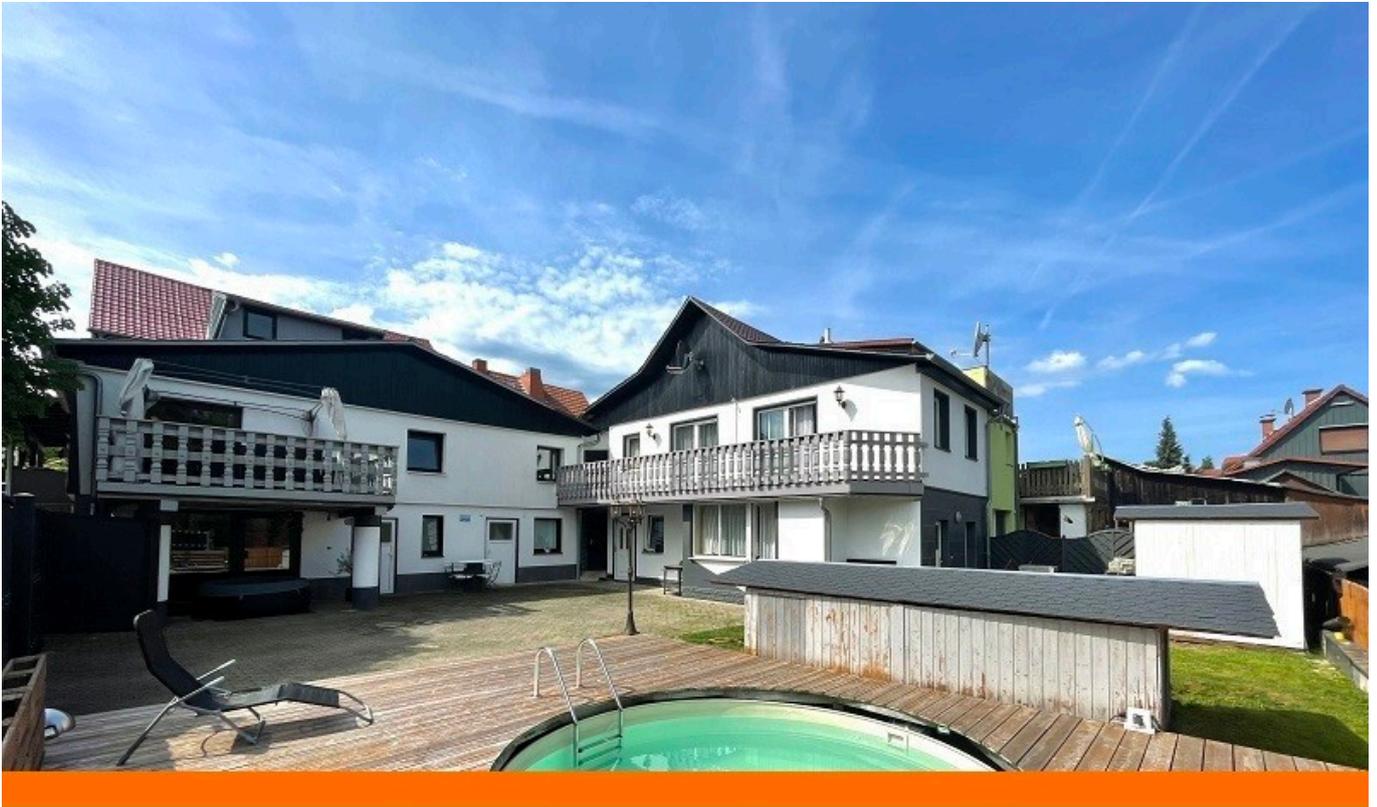


## Individuelles Wohnhaus mit Pool in Finsterbergen



99894 Finsterbergen

### Details

ImmoNr	CK-411-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Haus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	395.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 312 m <sup>2</sup>	wesentlicher	Gas
Nutzfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>	Energieträger	
Anzahl Zimmer	12	Befeuerung	Gas
Grundstücksgröße	ca. 540 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon	Ja
Endenergieverbrauch	88,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Terrasse	Ja
Energieausweis gültig bis	01.08.2027	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Baujahr lt.	1991		
Energieausweis			

## Beschreibung

Sie suchen idyllisches Wohnen nahe dem Thüringern Wald gepaart mit Großzügigkeit und Exklusivität? Dann haben wir hier genau das richtige Angebot für Sie. Zum Verkauf steht dieses traumhafte, im Jahre 1991 erbaute Anwesen. Rund 312 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen, wobei das Kellergeschoss ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebaut ist. Sie erwartet außerdem eine Gästewohnung mit separatem Zugang im Erdgeschoss des Seitentrakts, eine zusätzliche Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, eine Küche und zwei Tageslichtbädern. Highlight dieser knapp 62 m<sup>2</sup> großen Wohnung ist die sonnenverwöhnte Terrasse mit Blick in den Hof. Über die Terrasse besteht derzeit auch ein Zugang zum Haupthaus. Aufgrund der Hanglage verschmelzen quasi das Erdgeschoss und das Obergeschoss miteinander, sodass von der Straßenseite aus ein ebenerdiger Zugang besteht, die Hofseite jedoch höher gelagert ist. Das Erdgeschoss des Haupthauses beherbergt einen großzügigen und lichtdurchfluteten Küchenbereich, welcher bereits mit einer hochwertigen Einbauküche versehen ist, ein Billardzimmer, ein Esszimmer und einen rund 60 m<sup>2</sup> großen Wohnbereich mit integriertem Arbeitszimmer. Des Weiteren stehen hier noch zwei Badezimmer zu Verfügung. Im Obergeschoss des Hauses, welches über den Flur zu erreichen ist, erwartet Sie ein großzügiger Schlafbereich mit angrenzender Ankleide und ein Tageslichtbad mit Wanne von beachtlicher Größe. Im Dachgeschoss des Hauses leben die Kinder ihren eigenen Traum mit separierten Schlaf- und Spielzimmern. Das 540 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt zu dem über einen Pool, der an heißen Sommertagen zum Relaxen einlädt, eine entsprechende Sicherheitstechnik und eine elektrische Torzufahrt.

## Lage

Finsterbergen ist ein Ortsteil der Stadt Friedrichroda im thüringischen Landkreis Gotha am Nordhang des Thüringer Waldes gelegen. Der staatlich anerkannte heilklimatische Kurort beheimatet etwa 1500 Einwohner. Finsterbergen hat sowohl kulinarisch als auch kulturell so einiges zu bieten. Sehenswert ist beispielsweise die prächtig ausgestattete und um 1730 erbaute Dreifaltigkeitskirche. Beeindruckend ist die prachtvolle Ausmalung im Innenraum. Für die kleinen Gäste und Anwohner hat die beliebte Ortschaft, unmittelbar neben dem Freizeitbad gelegen, einen Erlebnisspielplatz zu bieten. Bei einer Fahrt mit der Parkeisenbahn "Flinker Lothi", die gemütlich rund um den Freizeitpark fährt, werden Kinderträume wahr. An den Freizeitpark grenzen ein gepflegter Fußball-Rasenplatz und die Inline-Skater-Bahn sowie zwei Beachvolleyball- und drei Tennisplätze und die Tischtennisanlage. Das neu gestaltete, solarbeheizte Freizeitbad hält zudem

eine Riesenrutsche, ein Kindererlebnisbecken, einen Minigolfplatz u.v.m. bereit. Außerdem ist Finsterbergen gut erschlossen und verfügt sogar über einen ortsansässigen Einkaufsmarkt.

## Sonstige Angaben

Optional besteht die Möglichkeit zur Übernahme der bestehenden Finanzierung. Weitere Informationen können gern in einem persönlichen Termin bekanntgegeben und erörtert werden.

## 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.



Innenhof



Pool



Hausansicht



Torzufahrt



Balkon



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



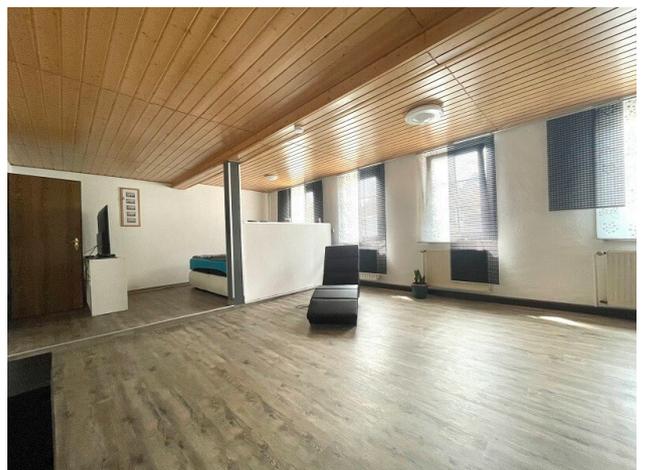
Billardzimmer



Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



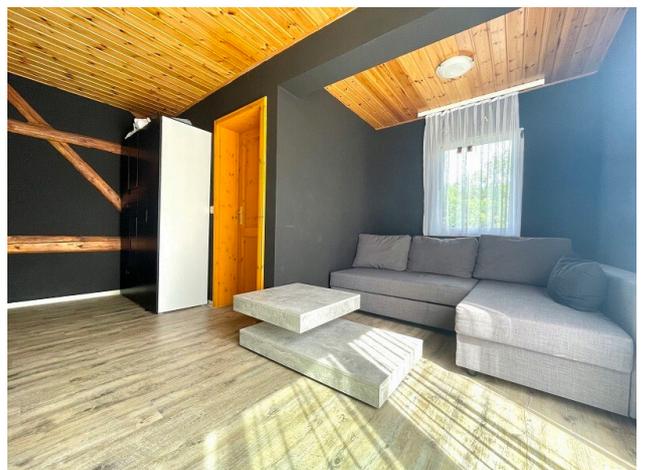
Wellnessraum



Badezimmer Gästewohnung



Schafzimmer ELW



Wohnzimmer ELW