Investoren aufgepasst! Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Floh-Seligentha

98593 Floh-Seligenthal

Details

ImmoNr	CK-431-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	199.000,00 €

Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Wohnfläche	ca. 418 m^2	wesentlicher Energieträger	Öl
Nutzfläche	ca. 280 m^2		
Grundstücksgröße	ca. 1.519 m^2	Befeuerung	Öl
Baujahr	1800	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	5 Freiplätze
Endenergieverbrauch	95 kWh/(m^2a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	28.03.2026	Terrasse	Ja

Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Anwesen, das im Jahr 1800 erbaut wurde und sich in der bezaubernden Gemeinde Floh-Seligenthal befindet. Dieses einzigartige Haus, das im Laufe der Jahre liebevoll gepflegt und erweitert wurde, bietet eine Mischung aus Gewerbe- und Wohnnutzung sowie großzügigen Freiflächen auf einem weitläufigen Grundstück von insgesamt etwa 1500 m^2, das sich über drei Hausnummern erstreckt. Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt zwei großzügige Gewerbeeinheiten sowie Produktions- und Lagerräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Auf die übrigen zwei Etagen verteilen sich insgesamt sieben Wohnungen unterschiedlicher Größe, von denen einige vermietet sind, andere leer stehen und einige vom Eigentümer selbst genutzt werden. Zudem gibt es zwei zusätzliche 1-Zimmer-Apartments, die zusätzlichen Raum für flexibles Wohnen bieten. Dieses große Anwesen mit einer Gesamtfläche (Wohn- und Gewerbefläche) von rund 697,20 m^2 besticht nicht nur durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch durch seinen ansprechenden Zustand. Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie sind die auf dem Grundstück befindlichen Stellplätze sowie der wunderschön gestaltete Garten im hinteren Bereich. Hier können die Bewohner Ruhe und Erholung inmitten einer grünen Oase genießen. Derzeit werden Mieteinnahmen in Höhe von 14.520,00 € pro Jahr generiert, wobei nur vier Einheiten vermietet sind. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder Menschen, die auf der Suche nach einem vielseitigen Anwesen mit historischem Charme sind.

Lage

Floh-Seligenthal ist eine malerische Gemeinde im Landkreis Schmalkalden-Meiningen in Thüringen. Die Lage von Floh-Seligenthal zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur, welche von dichten Wäldern, sanften Hügeln und klaren Bächen geprägt ist, aus. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, darunter Wanderwege, die durch die bewaldeten Hügel führen und Radwege, die sich durch die malerische Landschaft schlängeln. Der Rennsteig, Deutschlands ältester und bekanntester Höhenwanderweg, verläuft in der Nähe und bietet atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Natur. In Floh-Seligenthal selbst findet man neben modernen Bauten auch traditionelle Fachwerkhäuser und charmante Plätze, die eine angenehme Atmosphäre ausstrahlen. Die Bewohner schätzen die Ruhe und die Gemeinschaft in dieser ländlichen Umgebung sehr. Die Region ist außerdem für ihre historischen Sehenswürdigkeiten bekannt, darunter Kirchen, Museen und andere kulturelle Einrichtungen. Die Lage von Floh-Seligenthal macht sie zu einem attraktiven Ziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die die Schönheit des Thüringer Waldes erleben möchten, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten einer kleinen Gemeinde verzichten zu müssen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.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.

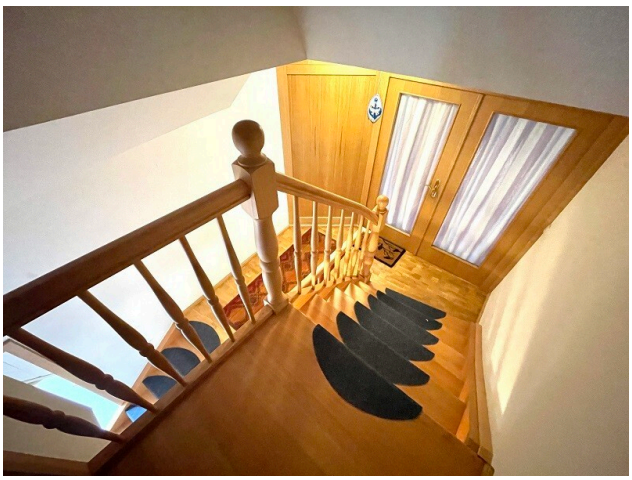
Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Garten

Garten

Straßenansicht



Treppenhaus

Referenz

Referenz

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de

Referenz

Referenz

Referenz

Gewerbeeinheit

Gewerbeeinheit

Ihr Ansprechpartner
Frau Conny Kaspar
H&H Finanzmakler GmbH
Brühl 10
99867 Gotha

Tel./Mobil: +49 3621 72 51 0 / +49 162 96 46 316
Fax: +49 3621 72 51 50
E-Mail: conny.kaspar@hh-makler.de