

Immobilie in bevorzugter Lage mit viel Potential



99894 Friedrichroda

Details

ImmoNr	CK-442-HH
Objektart	Haus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	125.000,00 €

Provision

Die Käufercourtage beträgt 4.000,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. als Festbetrag auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Wohnfläche	ca. 96 m ²	Befuerung	Gas
Nutzfläche	ca. 54 m ²	Heizungsart	Etagenheizung
Anzahl Zimmer	4,5	Etagenzahl	2
Anzahl Schlafzimmer	3,5	Stellplätze	5 Garagen
Grundstücksgröße	ca. 575 m ²	Terrasse	Ja
Baujahr	1900	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Zustand	Renovierungsbedürftig		

Beschreibung

Dieses um 1900 erbaute Fachwerkhaus in Friedrichroda verbindet historischen Charme mit einer zentralen und dennoch ruhigen Lage. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und wartet auf eine liebevolle Sanierung, um in neuem Glanz zu erstrahlen. Das Haus verfügt über zwei Etagen und einen nicht ausgebauten Dachboden. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 100 m² verteilt sich auf zwei abgeschlossene Einheiten, wodurch es sich ideal als Zweifamilienhaus eignet. Der teilweise unterkellerte Bau bietet zusätzlichen Stauraum und funktionale Flächen. Das 575 m² große Grundstück ergänzt die Immobilie mit diversen Garagen, Abstellflächen und einer Werkstatt – perfekt für handwerklich Begabte oder zur individuellen Nutzung. Die ruhige Lage in Friedrichroda bietet sowohl Erholung als auch eine praktische Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und das Haus nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Lage

Das schöne Friedrichroda ist eine Kleinstadt im Landkreis Gotha. Im Nordwesten des Thüringer Waldes gelegen, ist der mit rund 7.600 Einwohnern belebte Ort, zu einem staatlich anerkannten Heilklimatischen Kurort erklärt. In eine intakte Natur eingebettet und von sehenswerten Dörfern in der Nachbarschaft umgeben, hält der kleine Ort nicht nur Urlaubsmöglichkeiten, sondern auch zahlreiche Wanderwege und ein vielseitiges kulturelles, kulinarisches und sportliches Angebot bereit. Außerdem verfügt der Ort über eine Grund- und Regelschule sowie ein Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eine schnelle Anbindung zur A4, ein Krankenhaus und zahlreiche Ärzte.

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.



Rückansicht



Rückansicht



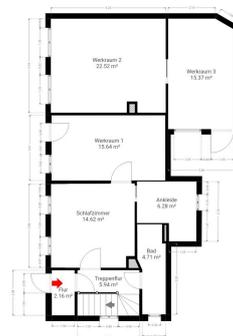
Zufahrt zum Grundstück



Treppenhaus



Treppenhaus



Grundriss EG



Grundriss OG