

Nur 658 €/m² - Historisches Stadthaus im Ohrdruffer Zentrum zum Verkauf!



99885 Ohrdruf

Details

ImmoNr	NK-445-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	210.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 148 m ²	Befuerung	Gas
Nutzfläche	ca. 319 m ²	Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Grundstücksgröße	ca. 360 m ²		

Beschreibung

Dieses um ca. 1700 errichtete Wohn- und Geschäftshaus bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 396 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das gepflegte Objekt umfasst eine großzügige Wohneinheit im Obergeschoss mit ca. 148 m² Wohnfläche, aufgeteilt in fünf Zimmer. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss zwei Gewerbeeinheiten mit ebenfalls ca. 148 m² Nutzfläche. Während eine der Gewerbeeinheiten derzeit vermietet ist, steht die zweite für eine individuelle Nutzung oder Vermietung zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 360 m² großen Grundstück. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise im Jahr 2005 das Dach neu eingedeckt und mit modernen Unterspannbahnen versehen.

Mit seiner flexiblen Nutzungsmöglichkeit und der soliden Bausubstanz bietet diese Liegenschaft ideale Voraussetzungen – sei es als attraktive Kapitalanlage oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Lage

Ohrdruf ist ein attraktiver Wohnort im Landkreis Gotha, der sich durch seine gute Lage und Infrastruktur auszeichnet. Die direkte Anbindung an die Bundesstraße B88 und die nahe Autobahn A4 ermöglicht kurze Wege in die Städte Gotha, Erfurt und Eisenach.

Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Zudem finden sich in der Region renommierte Arbeitgeber, die vielfältige Arbeitsplätze schaffen. Familien profitieren von Bildungseinrichtungen und einer hohen Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Für Freizeit und Erholung laden Ausflugsziele wie Oberhof, der Thüringer Wald oder das Schloss Ehrenstein ein. Mit ihrer Mischung aus städtischer Nähe, attraktiven Arbeitsmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitangeboten ist Ohrdruf ein idealer Ort zum Wohnen und Leben.

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.



Hauseingang



Treppenhaus



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer 1



Badezimmer



Küche



Innenhof



Hofeingang