

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Anliegerstraße



99880 Trügleben

Details

ImmoNr	CK-486-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	275.000,00 €

Provision

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

Wohnfläche	ca. 128 m ²	wesentlicher	Öl
Anzahl Zimmer	4	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	3	Befeuerung	Öl
Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	ca. 388 m ²	Etagenzahl	2
Baujahr	1900	Stellplätze	1 Garage
Zustand	Saniert	Wintergarten	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Beschreibung

In einer ruhigen Anliegerstraße von Trügleben befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus, das auf einem ca. 388 m² großen Grundstück steht. Mit einer Wohnfläche von rund 128 m², die sich auf zwei Etagen verteilt, bietet es genügend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, eine geräumige Küche mit Sitzecke sowie das helle Wohnzimmer, das mit einem Kachelofen für behagliche Wärme sorgt. Der angeschlossene Wintergarten lädt zu gemütlichen Stunden mit Blick in den Garten ein. Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer sowie ein Gäste-WC zur Verfügung, sodass genügend Raum für individuelle Wohnwünsche, Kinderzimmer oder ein Homeoffice gegeben ist. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, eine kleine Werkstatt und weitere Lagerflächen im Nebengelass. Der liebevoll angelegte Garten verfügt über eine sichtgeschützte Sitzecke und schafft einen idealen Rückzugsort im Freien. Das Haus bietet mit seiner harmonischen Raumaufteilung, dem gepflegten Garten und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ein rundum stimmiges Zuhause für die ganze Familie.

Lage

Trügleben ist ein idyllisch gelegenes Dorf im Landkreis Gotha, eingebettet in die weiten Ebenen des Thüringer Beckens. Der Ort liegt rund acht Kilometer westlich der Residenzstadt Gotha und gehört heute zur Landgemeinde Nesselal. Der Charakter des Dorfes ist bis heute landwirtschaftlich geprägt. Umgeben von fruchtbarem Ackerland zeigt sich die typische Struktur einer kleinen Thüringer Ortschaft: ein kompakter Ortskern mit Wohnhäusern, Bauernhöfen und einer Kirche, von dem sich die Straßen strahlenförmig in die Feldflur öffnen. Verkehrstechnisch ist Trügleben günstig gelegen. Die Bundesstraße 247 verläuft unweit des Ortes und verbindet Gotha mit Mühlhausen, sodass sowohl die Kreisstadt Gotha als auch die Kleinstädte Bad Langensalza und Waltershausen schnell erreichbar sind. Über die etwa zehn Kilometer entfernte Autobahnanschlussstelle Gotha gelangt man rasch auf die A4, eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen Deutschlands. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

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.



Straßenansicht



Garage



Luftaufnahme



Garten (2)



Garten



Blick zum Haus



Wintergarten



Küche



Badezimmer



Flur EG



Wohnzimmer



Flur OG



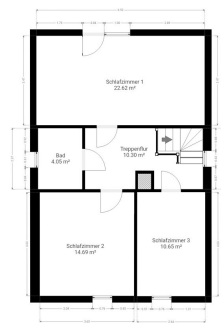
Schlafzimmer



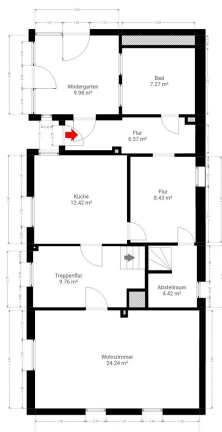
Zimmer OG



Zimmer OG



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss