

Einfamilienhaus im beliebten Gräfenhain mit 6 Zimmern, Terrasse mit Weitblick und Einbauküche



99887 Gräfenhain

Details

ImmoNr	NK-535-HH
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	250.000,00 €

Provision

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

Wohnfläche	ca. 160 m ²	Grundstücksgröße	ca. 440 m ²
Nutzfläche	ca. 225 m ²	Baujahr	1990
Anzahl Zimmer	6	Stellplätze	2 Garagen
Anzahl Badezimmer	3	Balkon	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Einfamilienhaus im beliebten Ort Gräfenhain mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² und insgesamt 6 Räumen. Das Haus steht auf einem ca. 450 m² großen Grundstück und eignet sich ideal für Eigennutzer, die ein großzügiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde über die Jahre laufend modernisiert und instand gehalten. So wurden unter anderem die Heizung sowie die Fenster im Jahr 2010 erneuert. Ebenfalls wurde in diesem Zeitraum eine Terrassenüberdachung errichtet.

Das Erdgeschoss mit ca. 80 m² Fläche wurde zuletzt als Lager- und Stauraum genutzt und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Hobby, Werkstatt, Abstellflächen oder weitere individuelle Gestaltungsideen.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse mit schönem Weitblick, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier genießen Sie ruhige Stunden im Freien oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder oder zusätzlichen Stauraum bietet. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Lage

Gräfenhain ist ein Ortsteil der Stadt Ohrdruf im Landkreis Gotha und liegt idyllisch am Nordrand des Thüringer Wald. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, einer ruhigen Wohnlage sowie überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern – ideal für alle, die naturnah und familienfreundlich wohnen möchten.

Die nahegelegene Stadt Ohrdruf ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Weitere Angebote finden sich in Gotha (ca. 15 Minuten) und Erfurt (ca. 30 Minuten). Über die Autobahn A4 besteht zudem eine gute Verkehrsanbindung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Eigennutzer.

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.



Ansicht Nordseite



Terrasse



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Eingangsbereich



Garagen