

## Wunderschönes Einfamilienhaus mit Garten, Garage und Pool zu verkaufen :)



99991 Großengottern

### Details

Status	Aktiv	Vermarktungsart	Kauf
externe Objnr	LL617	Kaufpreis	350.000 €
Betreuer	Matthias Bendrich	Provision	3,57% inkl. MwSt.
Objektart	Haus	Stellplatzanzahl	5
Objekttyp	Einfamilienhaus	Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	6

Ihr Ansprechpartner  
Herr Matthias Bendrich  
Matthias Bendrich Immobilien  
Linsenstr. 3  
99974 Mühlhausen/Thür

Tel.: 03601-7844012  
Fax: 03601-7845009  
E-Mail: Bendrich-Makler@web.de  
Web: [www.immobilien-bendrich.de](http://www.immobilien-bendrich.de)

Grundstücksgröße	835 m <sup>2</sup>	Befeuerung	Pellet
Anzahl Badezimmer	3	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1986	Stellplatzart	Garage, Carport
Zustand	Vollständig renoviert	Terrasse	Ja

## Beschreibung

"Mut steht am Anfang des Handelns, Glück am Ende."  
Demokrit

Das ansprechende, zweistöckige Einfamilienhaus können Sie sofort erwerben. Die Immobilie besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Das Objekt besteht aus 6 attraktiven Zimmern, 3 Badezimmern ( Badewanne/ Dusche und Sauna) die Küche ist mit einer Schmidt-Landhausküche ausgestattet. Im Keller befindet sich ein Hobbyraum/ Büro, Schuhraum, eine Waschküche, ein Putzraum, ein Heizungskeller mit Pellet Raum und Einfüllstutzen, ein Abstellraum mit Regalen.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Essbereich, eine Kaminecke und ein Heimkino. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete oder Platz für die Kinder zum Spielen, mehrere Sitzmöglichkeiten im Garten. Eine Terrasse vom Hof und von der Küche begehbar, auf 835m<sup>2</sup> ist alles möglich. Hinzu kommt noch ein großer Pool zum Abtauchen oder zum Durchschwimmen im Garten, 2 Garagenstellplätze mit Arbeitsgrube und Fahrradschuppen.

## Lage

99991 Unstrut Hainich OT Großengottern, Neue Straße 49

## Ausstattung Beschreibung

Modernisierungen/ Sanierungen:

2011: Trockenlegung mit Dämmung bis auf die Bodenplatte

2015: Dacheindeckung (glasiert) mit Aufdachdämmung und Zwischensparrendämmung

Im Sommer kühl und im Winter warm

2011 Bad im EG

2015 Bad im DG mit Badewanne

2023 Bad im Keller mit Sauna und begehbarer Dusche

2012 umfangreiche Kellersanierung mit Vinylboden und Sauberlaufzone

2018 umfangreiche Sanierungen in beiden Fluren mit Vinylboden/ Sauberlaufzone/ Dachfenster

2012 Einbau der Pelletheizung

2008 Fenstereinbau Holz 3fach Verglasung und teilweise Sprosse

## Sonstige Angaben

Energieausweis in Erstellung / Bearbeitung

### 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 unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Ihr Ansprechpartner  
Herr Matthias Bendrich  
Matthias Bendrich Immobilien  
Linsenstr. 3  
99974 Mühlhausen/Thür

Tel.: 03601-7844012  
Fax: 03601-7845009  
E-Mail: [Bendrich-Makler@web.de](mailto:Bendrich-Makler@web.de)  
Web: [www.immobiliens-bendrich.de](http://www.immobiliens-bendrich.de)



