

Exposé

**MASCHER
& GRUSKA**
IMMOBILIEN

Einfamilienhaus in Hörselgau mit Grundstück, Garage und Nebengelass



Immobilienart:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	299.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz/Garage:	beides vorhanden
Wohnfläche:	120 m ²
Zimmer:	6
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Einfamilienhaus
Adresse:	Fröttstädter Str. 48, 99880 Hörselgau
Zimmer:	6
Wohnfläche:	120 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Stellplatz/Garage:	beides vorhanden
Etagen:	2
Balkon / Terrasse:	Balkon
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Einfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1930
Befeuerungsart:	Gasheizung
wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	140,65 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	08.06.2032
Bodenbeläge:	Laminat, Parkett, Fliesen, Teppich
Badausstattung:	Wanne, Dusche, Fenster

Lagebeschreibung

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Hörselgau, einem Ortsteil der Landesgemeinde Hörsel.

Der Ort gehört zum Landkreis Gotha und ist der Nachbar der Stadt Waltershausen. Diese ist nur wenige Minuten entfernt und verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Fitnessangebote sowie weitere Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit.

Hörselgau verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule, welche in ein paar Minuten vom Objekt aus zu erreichen sind. Des Weiteren gibt es eine Parkanlage mit einem Spielplatz.

Hörselgau liegt an der Bahnstrecke Fröttstädt-Friedrichroda und hat einen eigenen Haltepunkt. Des Weiteren verfügt die Ortschaft über eine direkte Autobahnzufahrt auf die A 4 vom Anschluss Waltershausen.

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Einfamilienhaus mit einem 2000 m² großen Grundstück.

Das Haus wurde 1930 erbaut und später durch einen Anbau ergänzt. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 120 m².

Auf 2 Etagen verteilen sich hier 6 Zimmer, sowie eine Küche und ein Badezimmer. Das mit einer Badewanne und Dusche ausgestattete Bad ist gefliest und verfügt über ein Fenster. Weiterhin gibt es eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie vier weitere Räumlichkeiten, welche als Kinder-, Gäste- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Zusätzlich grenzt ein großer Balkon an das Haus.

Die Fußböden des Objektes sind mit Laminat, Parkett, Fliesen und Teppich ausgestattet.

Im Jahr 2002 wurde das Dach saniert. Die Fenster inklusive der Rollläden wurden 1998 getauscht. Die Außenwände des Hauses wurden 2002 umfassend saniert. Hier wurde der Giebel mit Schiefer erneuert, das Haus wurde gedämmt und neu verputzt. Die Heizungsanlage ist aus dem Jahre 1992, die Hausanschlüsse für die Heizung und Elektroinstallationen wurden 2021 erneuert. Bei der Heizungsanlage handelt es sich um eine Gasheizung.

Auf dem großen Grundstück befindet sich außerdem ein großzügiges Gartenhaus sowie ein Gebäude, welches sich zur Tierhaltung eignet. Auch zwei Gewächshäuser sind vorhanden. Des Weiteren sind eine Garage mit Werkstatt und Waschküche, sowie ein PKW-Stellplatz vorhanden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Flur, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum

1. Etage: Flur, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer

Keller: Heizungsraum, Dusche, 3 Vorratsräume

sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Verkauf erfolgt im exklusiven Maklerauftrag. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen. Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.
Vielen Dank!

Objektbilder



Garage/Werkstatt



Nebengelass



Kamin/Nebengelass



Garten



Gewächshaus/Gartenhaus



Gewächshaus



Treppenhaus



Küche



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer 1.OG



Wohnzimmer 1. OG



Dusche, Keller



Hof



Ausblick Balkon



Heizungsanlage

Firmendaten

Mascher & Gruska Immobilien GmbH
Goethestr. 33
99817 Eisenach
Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65

E-Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Internet: www.immo-eisenach.de

Geschäftsführer:
Frank Mascher und J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568
HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 d Abs. 2, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach
Telefon: 03691 / 670-309
Fax: 03691 / 670 930
E-Mail: ordnungsamt@eisenach.de

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter ec.europa.eu/consumers/odr finden."