

VERKAUFT



**Beschreibung:**

**Adresse:**

**Modern und zeitlos!**

**Traumhafte Wohnlage auf dem Lautenberg**

Am Südwesthang des Thüringer Waldes liegt die Waffenstadt Suhl umgeben von einer malerischen Gebirgslandschaft. Mit ihren ca. 40.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt südlich des Rennsteigs. Das sonnige und ruhig gelegene Grundstück befindet sich in einem Wohnumfeld der höchsten Ansprüche auf dem Suhler Lautenberg. Der Wohnstandort gehört mit seinem anspruchsvollen Bewohner Klientel und Umfeld zur besten Adresse der Stadt. Das idyllisch gelegene Grundstück bietet mit einem ganz besonderen Flair vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und Raum für Ruhe und Entspannung. Es ist komplett neu erschlossen und liebevoll angelegt. Die Einfahrten zu den Garagen sowie der Bereich vor dem Wohnhaus sind gepflastert. Der Weg seitlich am Wohnhaus zum oberen Eingangsbereich ist stufenförmig angelegt und gepflastert, gleichfalls die großzügige Sitzfläche hinter dem Wohnhaus. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet.

Moderner Wohndesign und eine behagliche Atmosphäre vereinen sich in dem geräumigen Wohnhaus in einem harmonischen Zusammenspiel. Ein Haus, das sie lieben werden, in dem Sie Raum zur Selbstverwirklichung finden. Im Jahr 1988/89 in Massivbauweise errichtet, wurde das Rohbauhaus 1994 unter Beachtung hoher Qualität mit Liebe zum Detail fertig gestellt. Die Investitionen in eine Wärmedämmfassade mit Mineralputz, eine hochwertige Gastherme sowie einer mehrfachen Dämmung der Geschossdecken und des Daches zeichnen sich mit nachweisbar niedrigen Heizkosten aus.

Ein ganz besonderes Flair umgibt Sie beim Rundgang durch das lichtdurchflutete Wohnhaus. Bereits im Flur und Treppenhaus empfängt Sie eine Kombination aus hochwertigen Bodenfliesen und einer attraktiven Holzterrasse. Chic und Licht bringt vom großzügigen Wohnzimmer zur geräumigen Diele ein erwähnenswert schönes Bleiglasfenster. Das Wohn- und Esszimmer ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet und bietet Zugang zum 16 m<sup>2</sup> großen Balkon, auf dem man die Sonne bei einem traumhaften Ausblick genießen kann. Die geräumige Wohnküche ist mit einer neuen Einbausküche ausgestattet. Im Obergeschoss stehen zwei weitere Wohnräume und ein Wannenbad zur Verfügung. Im Untergeschoss wurde eine 2-Raum- Einliegerwohnung mit Küche und Bad eingerichtet. Diese ist mit Laminat- bzw. Fliesenböden ausgestattet und kann je nach Bedarf als Wohnbereich integriert, als Bürobereich genutzt oder vermietet werden. Ganz nach den Vorstellungen und Wünschen der Eigentümer sind alle Varianten möglich. Die Versorgungsträger Wasser, Strom und Gas wurden unter dem Aspekt einer möglichen Einliegerwohnung bereits getrennt. Im Jahr 2011 wurden neue Isolierglasfenster eingebaut. Die Fußböden im WH sind mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgestattet. Der Parkettboden im Wohn- und Esszimmer sowie im Schlafzimmer wurde neu aufgearbeitet. Alle Installationen im Wohnhaus sind auf dem neusten Stand. Das Dach wurde im Jahr 2003 mit hochwertigen Ziegeln neu eingedeckt. Im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss befinden sich die Gastherme, Wasseruhren Einbauschränke und die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Einen Werkstattbereich mit Werkbank finden wir in der geräumigen Garage, welche sich ebenfalls im Untergeschoss des Wohnhauses befindet. Eine weitere Garage wurde linksseitig an das Wohnhaus angebaut. Benötigen sie mehr Stellplätze, so steht die gepflasterte Fläche des Hofbereiches zur Verfügung. Das Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein Instandhaltungs- oder Reparaturstau ist nicht zu vorhanden. Die Eigentümer und Verkäufer haben großen Wert auf die Erhaltung und Pflege des Anwesens gelegt, was man bei einem Rundgang sofort bemerken wird.

**Kategorie:** Kaufobjekte

**Preis:** 229900 EUR

**Zimmer:** 5

**Bäder:** 2

**Schlafzimmer:** 2

**Status:** Vertrag

---

|                    |                |     |
|--------------------|----------------|-----|
| <b>Objektart:</b>  | Referenzobjekt |     |
| <b>Grundstück:</b> |                | 626 |
| <b>Wohnfläche:</b> |                | 170 |
| <b>Garagen:</b>    | 2              |     |
| <b>Baujahr:</b>    | 1989           |     |