

VERKAUFT



Beschreibung:

Adresse:

Gepflegtes Einfamilienhaus

Im Süden von Thüringen liegt die Gemeinde Trusetal eingebettet in die wunderschönen Wälder am Fuße des Inselferges. Trusetal zählt ca. 4000 Einwohner. Das Wahrzeichen von Trusetal - der Trusetaler Wasserfall - ist weit über die Grenzen hinaus bekannt. Die attraktive Gemeinde bildet durch seine geringen Entfernungen nach Bad Liebenstein (7 km), Bad Salzungen (17 km), Schmalkalden (12 km) und Meiningen (30 km) einen guten Wohnstandort.

Das Wohngrundstück, an einer ruhigen Anliegerstraße gelegen, besteht aus zwei Flurstücken, welche eine wirtschaftliche Einheit bilden. Der vordere Grundstücksbereich ist mit einem Wohnhaus sowie einer Doppelgarage bebaut. Der Hofbereich ist gepflastert. Das angrenzende Flurstück in Hanglage ist terrassenförmig angelegt und über Treppen zu erreichen. Der Hang ist durch Stützmauern begrenzt. An das Wohnhaus grenzt eine angelegte Terrasse an. Hier kann man viele Sonnenstunden genießen. Der gepflegte Garten bietet seinen Bewohnern Raum für Ruhe und Entspannung sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das EFH wurde 1982/83 in Massivbauweise errichtet und von außen mit einem Rauputz versehen. Der aus der Bauzeit bekannte Haustyp EW 65 B erfreut sich heute noch wegen seiner großzügigen und gut durchdachten Grundrissgestaltung einer sehr großen Beliebtheit und Nachfrage bei den Interessenten. 1997 erfolgte der Anbau eines Wintergartens mit angrenzender Terrasse, welcher als großzügiger Eingangsbereich gestaltet wurde.

In den 90er Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Das Dach wurde mit Tonziegeln neu eingedeckt und Dachrinnen aus Kupfer angebracht. Der Wintergarten ist mit modernen Fenstern ausgestattet, die Fenster im Wohnhaus sind gut erhaltene Verbundfenster aus Holz. Die Fenster sind straßenseitig mit Jalousien ausgestattet. Die Zentralheizung wurde auf Öl umgestellt, die Öltanks fassen 4500 Liter. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen durch einen Vießmannkessel. Die Gussheizkörper sind im Wohnhaus verblieben. Ein doppelzügiger Schornstein bietet die Möglichkeit, im großzügigen Wohn- und Esszimmer einen Kamin anzuschließen. Das ursprüngliche Bad im Obergeschoss befindet sich im Rohbauzustand und ist vom neuen Eigentümer nach seine individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Das Anwesen präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Souterrain befinden sich der Heizungsraum mit Öllager, ein Büro, ein Vorratsraum, Flur mit Aufgang zum OG sowie Dusche und WC.

Das Wohnzimmer im Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 38 m². Von hier aus gelangt man auf einen der angebauten Balkone. Im Wohnzimmer ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Die Wohnküche, geräumige Diele und ein Gäste-WC komplettieren das Obergeschoss.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 Zimmer und das Bad – hier sind die Fußböden mit einem PVC-Belag ausgestattet. Die lichtdurchfluteten Wohnräume wirken sehr ansprechend und freundlich.

Eine Doppelgarage sowie Stellflächen auf dem gepflasterten Hofbereich stehen zur Verfügung.

Kategorie:	Kaufobjekte
Preis:	145000 EUR
Zimmer:	5
Schlafzimmer:	3
Objektart:	Referenzobjekt
Grundstück:	1380
Wohnfläche:	140
Garagen:	2
Baujahr:	1983