



## Besser geht NICHT

**325.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**8**

Zimmer

**830 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**98574 Schmalkalden**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h5kz52> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

325.000 €

### Provision für Käufer

Provision für Käufer

3,57 inkl. MwSt vom Kaufpreis

## Lage

Die idyllische Kleinstadt Schmalkalden im Thüringer Wald bietet ihren Besuchern viel Abwechslung. Sehenswert ist die historische Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und kleinen Gassen. Cafés, Geschäfte und Boutiquen laden zum Stadtbummel ein. Direkt am Altmarkt befindet sich die spätgotische Hallenkirche St. Georg mit der Türmerstube, von wo aus man einen herrlichen Panoramablick über die ganze Stadt, den Thüringer Wald und die Rhön hat.

## Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	1994	01.02.2025

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ 4 Stellplätze
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Steinboden, Teppichboden
- ✓ Fenster: Sprossenfenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Sauna

✓ Ausblick: Bergblick, Fernblick

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1994

Wesentliche Energieträger  
Erdgas

Gültigkeit  
05.12.2024 bis 04.12.2034

Effizienzklasse  
D

Endenergiebedarf  
124,07 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Haustyp  
Holzhaus

Energieträger  
Gas, Holz

Heizungsart  
offener Kamin, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie hat was Fesselndes!

Das Haus ist in finnischer Blockbohlenbauweise errichtet.

Es ist in einem absoluten topp Zustand. Eine Gasheizung (2022 erneuert), ein toller Kamin sorgen für die winterlich, gemütliche und kuschlige

Wärme.

An und in der Immobilie, ist keine Sanierung erforderlich, einfach einziehen und genießen.

Beim Blick von der Terrasse liegt Ihnen Schmalkalden zu Füßen.

Raumaufteilung

Der Keller mit 70 m<sup>2</sup> ist in Massivbauweise errichtet. Alle Räume im Keller sind mit Heizkörper versehen, Dusche im Hauswirtschaftsraum. Für das Homeoffice gibts im Keller ein schönes Büro.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnstube, Küche und Kaminzimmer als offener Bereich und ein großes Bad mit dahinterliegender Sauna, weiterhin gibt es eine Gästetoilette und ein Schlafzimmer.

Im 2.OG befinden sich 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, 4 weitere Zimmer, die z.Z. als Abstellräume dienen.

Das Haus besitzt 2 Terrassen mit 14 und 8 m<sup>2</sup> mit traumhafter Aussicht, natürlich mit ganztätiger Sonne.

## Weitere Informationen

Besichtigungstermine  
nach Vereinbarung

0162 4060827

036922 28328

delmaek@t-online.de

Stichworte

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung,  
Regenwassernutzung

Sonstiges: ISDN, Keller als Wohnraum nutzbar, frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### **DELMA e.K. Immobilienmakler**

Wilhelmstraße 49,  
99834 Gerstungen



Herr Dietmar Spieß  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 036922/28327

Telefon: 01624060825

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h5kz52> →

## Alle Bilder



IMG-20241117-WA0002.jpg



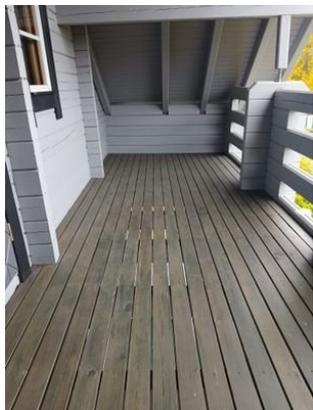
20241028\_113452.jpg



IMG-20241104-WA0026.jpg



IMG-20241104-WA0027.jpg



IMG-20241104-WA0031.jpg



IMG-20241202-WA0016.jpg



IMG-20241211-WA0002.jpg



IMG-20241104-WA0030.jpg



IMG-20241209-WA0001.jpg



IMG-20241104-WA0033.jpg



IMG-20241104-WA0041.jpg