



## Haus am See

**140.000 €**

Kaufpreis

**170,68 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**7**

Zimmer

**485 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**36469 Bad Salzungen (Frauensee)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kx9759> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

140.000 €

### Provision für Käufer

Provision für Käufer

3,57 inkl. MwSt vom Kaufpreis

## Lage

Naturräumlich liegt Frauensee in einem Seitental der mittleren Werra, zwischen

Thüringer Wald und Rhön. Die Landschaft um den Ort Frauensee ist vom Frauenseer Forst mit Kuppen, Hügeln und Bergen geprägt. Alles nach dem Motto -Wandern und dann ab ins Wasser zur Abkühlung!!

o Einkaufsmöglichkeiten: Waren des täglichen Bedarfs ca. 6,5 km entfernt

o Fluganbindung: Flughafen Erfurt ca. 90 km, Flugplatz Eisenach-Kindel ca.

40 km entfernt

o ÖPNV: Bushaltestelle „Frauensee, Platz der Freundschaft“ in ca. 700 m Entfernung

o Erholungsmöglichkeiten: Sport- und Spielplatz, Badensee, Rad- und Wanderwege

o Kulturelle Möglichkeiten: Vereinstätigkeit, Schloss

o Medizinische Versorgung: Allgemein- und Fachärztin ca. 1 km, Zahnarzt ca. 6 km entfernt, Klinikum in ca. 15 km Entfernung

o Nähe von Bildungseinrichtungen: Grund- und Regelschule ca. 6,5 km, Kindergarten ca. 700 m, Gymnasium in ca. 13,5 km Entfernung

o Straßenanbindung: an der Anliegerstraße „Seestraße“, B 62 ca. 8 km und

B 84 ca. 2,5 km entfernt, die Entfernung zur A 4 beträgt ca. 16,5 km

o Lageeinschätzung gemäß Mietspiegel: kein Mietspiegel vorhanden, laut Einschätzung vor Ort handelt es sich um eine mittlere Wohnlage am Ortsrand

## Das Haus

Baujahr	Bezug	Derzeitige Nutzung
1930	sofort	frei

- ✓ voll unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ 4 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Holzdielen, Laminat, Teppichboden
- ✓ Fenster: Aluminiumfenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Ausblick: Seeblick

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
2020	Öl
Gültigkeit	Effizienzklasse
24.02.2025 bis 23.02.2035	H
Endenergiebedarf	
314,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	

## Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger

Holz, Öl

Heizungsart

Ofen, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

im EG befinden sich 3 Zi, Bad, Küche

1. OG – 3 Zi, Küche, 2 Bäder, Dachboden ausbaufähig.

Voll Unterkellert

### Weitere Informationen

Da werden Träume wahr

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus.

Mit ein paar Handgriffen können auch 2 Familien bequem Platz finden. Auf dem eingefriedeten Grundstück befinden sich zwei Garagen und 2 Stellplätze.

EG und 1.OG sind ausgebaut, den Dachboden könnte man auch zu Wohnzwecken nutzen.

Es handelt sich um eine ruhig gelegene Immobilie in Ortsrandlage, direkt am Waldrand und 50 m zum See.

Der See lädt zum Bootfahren ein, zum Schwimmen und Verweilen mit den Kindern, da sich auch ein toller Spielplatz in der Nähe befindet, ein kleiner Kiosk sorgt für das Wohlbefinden.

Im Dorf gibt es kleine Einkaufsmöglichkeiten und eine Gaststätte, hier sorgt der Wirt für ein ganz tolles Essen. Frauensee ist ein Ort zum Erholen für Jung und Alt.

Verschiedene Vereine beleben das Ortsleben.

Besichtigungstermine

nach Vereinbarung

0162 4060825

delmaek@t-online.de

Stichworte

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung,

Regenwassernutzung

Sonstiges: ISDN, Keller als Wohnraum nutzbar

## 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/2kx9759> →

## Alle Bilder



20250508\_151513.jpg



20250508\_145939.jpg



20250508\_145605.jpg



20250508\_145611.jpg



20250508\_145627.jpg



20250508\_145709.jpg



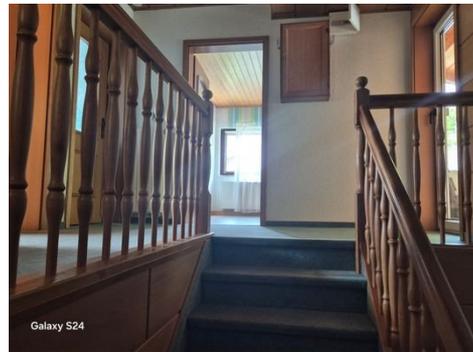
20250508\_145714.jpg



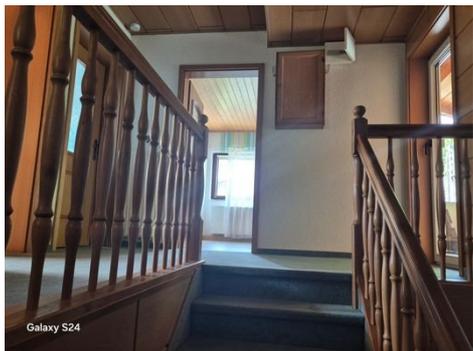
20250508\_145728.jpg



20250508\_145753.jpg



20250508\_145803.jpg



20250508\_145805.jpg



20250508\_145822.jpg



20250508\_145835.jpg



20250508\_145844.jpg



20250508\_145925.jpg



20250508\_145930.jpg



20250508\_145945.jpg



20250508\_145958.jpg



20250508\_150017.jpg



20250508\_150030.jpg