Ruhig gelegene Immobilie

100.000 €	136 m²	8	346 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
99834 Gerstungen

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2k46×5r →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**100.000 €**

Provision für Käufer

Provision für Käufer
3,57 inkl. MwSt vom Kaufpreis

Lage

Ruhige Lage
Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus, welche in den letzten Jahren umfangreich saniert wurde. Vom Balkon aus, hat man großartige Sicht von Gerstungen.
Der kleine Garten in ruhiger Lage, ist zum Entspannen oder zum Spielen der Kinder gut geeignet!

Lagebeschreibung
Wohnen in Gerstungen
Die zentrale und verkehrstechnisch sehr gut erschlossene Lage im Werra Tal mit naturbelassenen, angrenzenden Bergen gibt dem Wohnstandort Gerstungen seine besondere Qualität.
Gerstungen liegt an der Grenze zu Hessen und der A4 zwischen dem Richelsdorfer Gebirge im Westen und dem Naturpark Thüringer Wald im Osten. Von hier aus ist man im 5 Minuten auf den A4 in Richtung Eisenach, Dresden oder Berlin oder in Richtung Hessen nach Bad Hersfeld, Kirchheim oder Kassel.
Gerstungen hat alles, was das Herz begehrt, Bahnhof 400 m, Rathaus 300 m, Diverse Läden und Bäcker 400 m, Schule 200 m, Kindergarten 800 m, Gymnasium 80 m.
Für die Gesundheit gibt es ein Ärztehaus und Zahnarzt, sowie eine Apotheke.

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	1871	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Gartenanteil, Balkon
- ✓ 2 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung

Gesponsert ⓘ

Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	**Wesentliche Energieträger**
1992	Erdgas
Gültigkeit	**Effizienzklasse**
05.06.2025 bis 04.06.2035	H

Endenergiebedarf
405,60 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

EG: Kl Zimmer, Stube, Bad, Toilette

1.OG: Büro, kl STube, Schl Zi mit Baklon, gr Stube, Küche, Toilette

Weitere Informationen

Besichtigungstermine
nach Vereinbarung

0162 4060825
delmaek@t-online.de

Stichworte
Zustand: renoviert, gepflegt
TV: Kabelanschluss, Antennenanschluss
Sonstiges/Wohnen: Dachboden
Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Anbieter der Immobilie

DELMA e.K. Immobilienmakler
Rienau 22,
99837 Werra-Suhl-Tal

Herr Dietmar Spieß
Dein Ansprechpartner

Telefon: 036922/28327
Telefon: 01624060825

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2k46×5r →

Alle Bilder

20250707_104609.jpg

20250707_105530.jpg

20250707_105603.jpg

20250707_105109.jpg

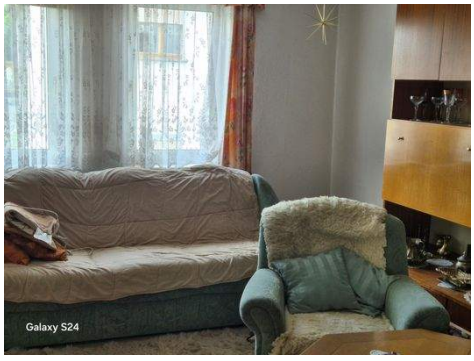
20250707_105059.jpg

20250707_105704.jpg

20250707_105711.jpg

20250707_105729.jpg

20250707_105908.jpg



20250707_105917.jpg

20250707_110037.jpg

20250707_110051.jpg

20250707_110138.jpg

20250707_111429.jpg